



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA B Y P BUSINESS S.A., PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL HOSPITAL CENTRAL DEL I.P.S., POR UN PLAZO DE 05 AÑOS.

VISTO: El Expediente Digital, identificado como CA/N° 2947/2023, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 27 de diciembre de 2023, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 479/2023, de fecha 27 de diciembre 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 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA B Y P BUSINESS S.A. PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL HOSPITAL CENTRAL DEL I.P.S., POR UN PLAZO DE 05 AÑOS"; y

CONSIDERANDO: Que, en fecha 13 de diciembre de 2023, la firma B Y P BUSINESS S.A., ha presentado en Mesa de Entrada General e Informaciones, una Nota identificada como EXP-0000-2023-104587, a través de la cual presentó una oferta de prestación exclusiva del servicio de cantina para el Hospital Central, que expone tener como objetivo fundamental lograr un servicio que brinde calidad gastronómica, buena atención y precios razonables, que haga accesible el rubro alimenticio a todos los que acuden al recinto sanitario de la institución, además de ofrecer un ambiente saludable, tranquilo y agradable, ajustándose a todas las disposiciones legales reglamentadas para la prestación del tipo de servicio ofrecido;

Que, la oferta se compone de la siguiente manera:

- Canon de Alquiler Mensual: G. 50.000.000.- (Guaraníes cincuenta millones).
- Inversión- Mejoras: G. 600.000.000.- (Guaraníes seiscientos millones).

Que, el Informe Técnico DIV/ADI/N° 48/2023, de fecha 13 de diciembre de 2023, del Departamento 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:

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

"... El Departamento 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 del canon de arrendamiento propuesto por la mencionada firma, conforme a criterios técnicos, en el marco de las legislaciones y normativas vigentes;

En respuesta a lo solicitado, la Sección Tasaciones ha emitido el informe solicitado, a través del Memorándum ADI/ADI/N° 102/2023, expresando cuanto sigue:

La propuesta de arrendamiento solicitada, para el usufructo de prestación de servicio de cantina en el bloque externo y edificado, ubicado dentro del predio del Hospital Central, para uso específico de dicho servicio, consiste en un canon mensual de G. 50.000.000.- (Guaraníes cincuenta millones) y una inversión de G. 600.000.000.- (Guaraníes seiscientos millones), por un plazo de vigencia de 5(cinco) años;

Las inversiones propuestas, se componen en trabajos de conservación y mantenimiento en la infraestructura existente, por un monto de G. 300.000.000.- (Guaraníes trescientos millones), y de equipamientos con mobiliarios y maquinas, por un monto igualmente de G. 300.000.000.- (Guaraníes trescientos millones), monto que no se computa por corresponder a bienes muebles de uso necesario para la explotación del negocio. Se define a la inversión computable, a aquella que se introducen en el inmueble de propiedad del IPS y quedan fijas y físicamente arraigadas, correspondiendo en este caso de la propuesta, a la inversión por intervención en la infraestructura, en mampostería, pisos, plomería, electricidad, conductos de ventilación y AA, no así el sistema de servicios complementarios de gestión, de tv e internet;

Con respecto a la propuesta del canon, se lo considera como un ingreso inmediato a los recursos financieros del Instituto, con aumentos graduales por cada periodo transcurrido, aportando un flujo de caja, así como establece el reglamento arrendamientos vigente, con ajustes periódicos por el Índice del Precio al Consumidor (IPC) más la tasa de interés pasiva de promedio ponderado, ambas emitidas por el BCP y que de hecho ya se constituye en un mayor aumento por ingreso de canon de arrendamiento determinadas por ambas variables, quedando una proyección estimada del flujo de caja para el Instituto, estimado por la tasa objetivo del IPC y el promedio de la tasa de interés pasiva de promedio ponderado, con relación al plazo solicitado, de la siguiente manera:

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO

ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH

SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

DATOS SUPUESTOS	
IPC	4%
TIPPP	5%

Canon inicial	₡ 50.000.000
---------------	--------------

PROYECCIÓN ESTIMADA DEL FLUJO DE CAJA					
Año	2024	2025	2026	2027	2028
Ingreso Mensual	₡ 50.000.000	₡ 54.600.000	₡ 59.623.200	₡ 65.108.534	₡ 71.098.520
Ingreso anual	₡ 600.000.000	₡ 655.200.000	₡ 715.478.400	₡ 781.302.413	₡ 853.182.235
Total de ingreso estimado a percibir	₡ 3.605.163.048. tres mil seiscientos cinco millones ciento sesenta y tres mil cuarenta y ocho)				

En este punto es importante mencionar el ingreso no percibido con que cuenta actualmente el inmueble, desde noviembre de 2022, en concepto de pago de canon de arrendamiento y de fraccionamiento de la deuda contraída;

Así mismo, se acota las condiciones actuales del Hospital Central, con respecto a la descentralización llevada a cabo, como ser por ejemplo, la habilitación del Hospital Ingavi y la de potenciar a las clínicas periféricas con mayor aumento de los servicios, entre otros...;

Respecto al plazo de vigencia de contrato solicitado por la firma B Y P BUSINESS S.A., correspondiente a 5 (cinco) años, se señala que el mismo se encuentra dentro del parámetro 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";

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

CONCLUSIÓN:

Con base en el análisis realizado a la oferta presentada por la firma B y P Business S.A., se concluye que resultaría conveniente para el I.P.S. suscribir el Contrato de Arrendamiento para la explotación de la Cantina del Hospital Central del I.P.S., con la firma B y P Business S.A., por un plazo de 05 años, en atención a que las rentas generadas serán destinadas a reforzar el Fondo Común de Jubilaciones y Pensiones (F.C.J.P.), y que actualmente dicho espacio no genera rendimiento alguno para el I.P.S.;

RECOMENDACIÓN:

Conforme a lo expuesto en el presente informe, se sugiere remitir a conocimiento y consideración de la Gerencia Administrativa y Financiera, y posteriormente, elevar a consideración del Consejo de Administración, previo parecer de la Dirección Jurídica, el Proyecto de Resolución, "POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA B Y P BUSINESS S.A. PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL HOSPITAL CENTRAL I.P.S., POR UN PLAZO DE 5 AÑOS", con su respectiva proforma de Contrato de Arrendamiento (Anexo), a fin de que la Máxima Autoridad, en uso de sus facultades tome las decisiones pertinentes, salvo mejor parecer...";

Que, por Dictamen DIJ/DDC N° 1183/2023, de fecha 19 diciembre de 2023, la Dirección Jurídica – Departamento de Dictámenes y Contratos, con el análisis legal pertinente, el cual concluyó: "... esta Dirección llega a la conclusión de que corresponde la suscripción del Contrato de Arrendamiento con la firma B y P Business S.A., siempre y cuando se consideren las observaciones planteadas adecuadamente en la proforma del contrato correspondiente, en atención a que la propuesta resulta conveniente puesto que se comprometen a asumir los costos y costas que conllevaría llevar el juicio de Desalojo";

Que, el Departamento de Administración de Inmuebles, dependiente de la Dirección de Inversiones, por Providencia de fecha 21 de diciembre de 2023, informó que se ha dado cumplimiento a las instrucciones emitidas por la Dirección Jurídica, según se detalla a continuación:

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO

ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH

SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO. Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

"1. Se ha establecido en la proforma del Contrato de Arrendamiento, la suma de G. 60.000.000 (Guaraníes sesenta millones), como canon mensual de arrendamiento, conforme a la última oferta presentada por la firma B Y P BUSINESS S.A., a través de la nota identificada como EXP-0000-2023-105956, ingresada al IPS en fecha 19 de diciembre de 2023, y remitida a la Dirección Jurídica, en la misma fecha.

2. La Póliza de Seguro contra todo riesgo será exigida dentro del plazo establecido en el Contrato de Arrendamiento (a la fecha de suscripción del contrato).

3. La planilla de cómputo métrico y el cronograma de las inversiones por intervención en la infraestructura, correspondiente a los G. 300.000.000 (Guaraníes trescientos millones) comprometidos para el efecto, serán exigidos una vez efectuado el desalojo a la firma KEOPS GROUP S.A., y que la firma arrendataria tome posesión del espacio arrendado, situación requerida para que la misma pueda presentar el detalle de lo comprometido con mayor exactitud.

4. Ha sido incluida en la proforma de Contrato de Arrendamiento, la "CLÁUSULA VIGÉSIMA. COSTOS Y COSTAS DEL PROCESO LEGAL DE DESALOJO A CARGO DE LA ARRENDATARIA", en la cual se establece que "La ARRENDATARIA asume la obligación de correr con los costos y costas que pudiesen surgir en el marco del proceso legal de desalojo contra la firma KEOPS GROUP S.A. liberando expresamente al INSTITUTO de responder por los mismos.

5. La firma B y P Business, ha presentado toda la documentación presentada con su oferta, con autenticación notarial, conforme a lo solicitado por la Dirección de Inversiones.

6. La proforma de Contrato de Arrendamiento ha sido adecuada, conforme a lo señalado en los puntos anteriores";

Que, el Artículo 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;

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO

ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH

SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

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 S.A., para la explotación de la cantina del Hospital Central del I.P.S., por un plazo de 05 años, conforme al Anexo 1, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, consta de 10 (diez) fojas y forma parte de la presente Resolución.-----
- 2º) 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 S.A., y proceder a la elaboración del contrato correspondiente, conforme a lo expuesto en el exordio de la presente Resolución.-----
- 3º) Encomendar al Presidente, del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre la firma B Y P BUSINESS S.A. y el Instituto de Previsión Social.-----
- 4º) 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.-----
- 5º) Encomendar a la Gerencia de Salud, a través de la Dirección de Apoyo y Servicio del Hospital Central, el estricto control de la calidad de los productos y servicios ofrecidos por la firma B y P Business S.A., conforme a las normativas de calidad, salubridad e higiene vigentes.-----
- 6º) 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 de la firma Arrendataria.-----

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH
SR. JOSÉ JARA ROJAS, MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración



El presente instrumento es de carácter público, garantizando la transparencia de la gestión pública. Se podrá acceder al mismo de forma libre, conforme a la reglamentación legal vigente que rige la materia, en atención al principio de publicidad de la administración pública, con excepción de aquellos documentos que por su naturaleza, su acceso se encuentre restringido por la Ley.



**Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración**

Acta N° 088/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023

RESOLUCIÓN C.A. N° 088-013/2023

7º) 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.-----

8º) Comunicar a quienes corresponda y archivar.-----
SC/mg/jo.- /1

**FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. ANIBAL MANUEL DE LOS RÍOS BOGADO
ECON. JOSÉ EMILIO ARGÑA CONTRERAS / LIC. VÍCTOR EDUARDO INSFRÁN DIETRICH
SR. JOSÉ JARA ROJAS. MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
ABG. ANA MARÍA ANGÉLICA CASTRO AQUINO, Secretaria del Consejo de Administración**

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

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. Jorge Magno Brítez Acosta, con C.I. N° 429.148, nombrado en el cargo por Decreto del Poder Ejecutivo N° 27 de fecha 16 de agosto de 2023, por una parte, y por la otra, la firma B Y P BUSINESS S.A., con RUC N° 80106173-3, representada por el Sr. Mario Arnulfo Machuca, con C.I. N° 2.353.588, 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 del bloque constructivo destinado al uso de cantina, ubicado dentro del Hospital Central del I.P.S., identificado como Finca N° 1358, Cta. Cte. Ctral. N° 15-0184-23, situado en la Avda. Sacramento, de la Ciudad de Asunción, propiedad del Instituto.-----

1.2. Se deja expresa constancia que el espacio arrendado sólo podrá ser destinado a la explotación de la cantina del Hospital Central del I.P.S., 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.-----

1.3 La ARRENDATARIA, recibe el espacio arrendado en las condiciones en las que se encuentra.

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 notas identificadas como EXP-0000-2023-104587 y EXP-0000-2023-105956, registradas en Mesa de Entrada en fechas 13/12/2023 y 19/12/2023.-----

b) La Resolución del Consejo de Administración del IPS N°/202.... de fecha de de 202.., *"POR LA QUE SE AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL Y LA FIRMA B Y P BUSINESS S.A. PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CANTINA DEL HOSPITAL CENTRAL DEL I.P.S., POR UN PLAZO DE 5 AÑOS"*.-----

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

d) La Póliza contra todo Riesgo incluido Incendio.-----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Abg. Julio C. Roca Sisa

Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria

Departamento de Administración de Inmuebles

Dirección de Inversiones

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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202...

B Y P BUSINESS S.A.

- e) Copia autenticada del Documento de Identidad (C.I.) del representante de la firma ARRENDATARIA.-----
- f) Copia de los documentos que acrediten la representación legal del firmante.-----
- g) Constancia de inscripción en el Registro Único del Contribuyente.-----
- h) Certificado de Cumplimiento Tributario.-----
- i) Declaración Jurada de no encontrarse en Informconf.-----
- j) 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 5 (años) 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 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 60.000.000- (Guaraníes sesenta 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,

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. ANA MARLECA
Secretaría del Consejo de Administración
P/ASh
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Julio C. Roca Sisa
Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

Página 2 de 10

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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202

B Y P BUSINESS S.A.

también emitida por BCP, no debiendo ser inferior a la tasa actuarial vigente, conforme al Reglamento de Arrendamiento Inmobiliario del IPS, RESOLUCIÓN N° 036-020/2013, Art.º 8-----

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

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

4.4. 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 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.-----

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, 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 del espacio parte del inmueble propiedad del INSTITUTO, 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 extrajudicial.

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.-----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

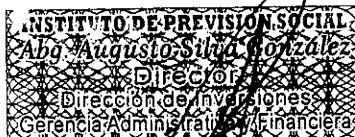
Arq. Julio C. Rdca Sisa

Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria

Departamento de Administración de Inmuebles

Dirección de Inversiones

Página 3 de 10



Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

B Y P BUSINESS S.A.

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 espacio arrendado. -----

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 48 (cuarenta y ocho) 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 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 no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el espacio arrendado; sin embargo, previa solicitud al INSTITUTO y bajo expresa autorización del Consejo de Administración, conforme lo establece el Reglamento Interno de Arrendamiento del IPS,

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

Arq. Julio C. Roca Sisa

jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria

Departamento de Administración de Inmuebles

Dirección de Inversiones

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

Página 4 de 10

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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

B Y P BUSINESS S.A.

dicha autorización será emitida solo en caso de que el INSTITUTO perciba como mínimo el 10% del subarrendamiento. -----

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA. DE LA PÓLIZA DE SEGURO

10.1. 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 del espacio arrendado, dentro del inmueble propiedad del INSTITUTO. -----

10.2. El monto de la PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO será de G. 615.000.000 (Guaraníes seis cientos quince millones), que deberá estar en vigencia durante el plazo contractual establecido hasta transcurrido los 60 (sesenta) días desde la finalización del contrato. -----

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

10.4. 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. -----

10.5. 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. -----

10.6. 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. -----

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. -----



Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202

B Y P BUSINESS S.A.

11.2. La Gerencia de Salud del I.P.S., a través de la Dirección de Apoyo y Servicio, será la encargada de fiscalizar las condiciones y calidad del servicio otorgado por la ARRENDATARIA respecto a calidad de los productos, salubridad, higiene y otros, así como también el estado de sus instalaciones a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo.

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

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 ARRENDATARIA se encuentra obligada al pago de los servicios, impuestos, contribuciones, habilitaciones y demás gravámenes dispuestos por las autoridades nacionales y locales, que surgen de la explotación de la cantina objeto de locación, durante el tiempo de ocupación.

12.2. 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.

12.3. 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).

12.4. 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.

12.5. 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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

B Y P BUSINESS S.A.

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.-----

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.120.000.0000 (Guaraníes ciento veinte millones), equivalente a 02 (dos) 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, conforme al Reglamento de Arrendamiento Inmobiliario del I.P.S, RESOLUCIÓN N° 036-020/2013, Art.º 12.-----

13.2 La garantía de fiel cumplimiento de contrato deberá ser ajustada cada vez que se produzca un ajuste en el monto del canon mensual de arrendamiento, y deberá ser presentada por la ARRENDATARIA al momento en que se produzca el ajuste respectivo.-----

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

13.4. 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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

B Y P BUSINESS S.A.

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.-----

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, 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). -

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 SEXTA. 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 SÉPTIMA. 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. -----

INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Abg. Julio C. Roca Sisa
Abg. ANA-MARIA CASTRO
Departamento de Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202...

B Y P BUSINESS S.A.

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.

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 10 y 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

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
Abg. ANA MARIA CASTRO
Secretaria del Consejo de Administración
Departamento de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones
Abg. Julio C. Roca Sisa
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria

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

Anexo I

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° XX/202....

B Y P BUSINESS S.A.

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. -----

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. COSTOS Y COSTAS DEL PROCESO LEGAL DE DESALOJO A CARGO DE LA ARRENDATARIA.

20.1 La ARRENDATARIA asume la obligación de correr con los costos y costas que pudiesen surgir en el marco del proceso legal de desalojo contra la firma KEOPS GROUP S.A, liberando expresamente al INSTITUTO de responder por los mismos.-----

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. -----

22. CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. PRUEBA DE CONFORMIDAD

22.1. 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....

Sr. Mario Arnulfo Machuca
C.I. N° 2.353.588
B Y P BUSINESS S.A.
Arrendataria

Dr. Jorge Magno Brítez Acosta
C.I. N° 429.148
Presidente
Instituto de Previsión Social

P/A JH
INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
Arq. Julio C. Roca Sisa
Jefe de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria
Departamento de Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

