



Instituto de Previsión Social
Consejo de Administración

Acta N° 037/2025 de fecha 17 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 037-014/2025

POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2024 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL - SEGUNDA CONVOCATORIA".

VISTOS: El Expediente Digital identificado como CA/N° 611/2025, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 01 de abril de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 78/2025, de fecha 31 de marzo de 2025, 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 ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2024 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL - SEGUNDA CONVOCATORIA";

El Expediente Digital identificado como CA/N° 611/2025 – Anexo 2, recepcionado en la Secretaría del Consejo de Administración, en fecha 17 de junio de 2025, el cual contiene la Nota Interna PR/GAF/N° 145/2025, de fecha 13 de junio de 2025, de la Gerencia Administrativa y Financiera, por la que se eleva a consideración de la Máxima Autoridad, el Informe requerido a través de la Nota Interna CA/N° 019-0218/2025, de fecha 03 de abril de 2025, de la Secretaría del Consejo de Administración; y

CONSIDERANDO: Que, por Resolución CA N° 090-038/2024, de fecha 05 de noviembre de 2024, se autorizó el llamado a Concurso de Ofertas N° 01/2024 y se aprobó el Pliego de Bases y Condiciones para el "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL";

Que, por Resolución C.A. N° 009-020/2025 "POR LA QUE SE DECLARA DESIERTO EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2024 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL", aprobado por Resolución C.A. N° 090-038/2024, de fecha 05 de noviembre de 2024, la Máxima Autoridad dispuso declarar desierto el concurso de ofertas referido y a la vez resolvió realizar una segunda convocatoria para dicho proceso;

Que, en la Resolución mencionada precedentemente, en su Art. 2°, dispuso que la Gerencia Administrativa y Financiera, a través de la Dirección de Inversiones, arbitre los mecanismos necesarios a fin de realizar una Segunda Convocatoria de Concurso de Ofertas, en un plazo no

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO
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



Este 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° 037/2025 de fecha 17 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 037-014/2025

mayor a 90 (noventa) días a contar desde la fecha de publicación de la presente Resolución, acaecida en fecha 21 de febrero de 2025;

Que, en cumplimiento a lo dispuesto, en fecha 20 de marzo de 2025, se procedió a la apertura de sobres de ofertas recepcionadas estando presentes por el Instituto de Previsión Social: el C.P. Carlos Sandoval, Jefe del Departamento de Administración de Inmuebles; la Abg. Rosa Colmán, Representante de la Dirección Jurídica, la Arq. Naida Villagra, Representante de la Sección Tasaciones y Documentación Inmobiliaria, y la C.P. Celia Rojas, Representante de la Dirección de Inversiones, verificando la oferta recepcionada conforme al siguiente detalle;

- Oferente: B y P BUSINESS S.A. Inmueble: Espacio destinado a Cantina en el Centro de Atención Ambulatoria. Canon mensual ofertado: G. 15.500.000.- (Guaraníes quince millones quinientos mil).

Que, en el Informe de Evaluación de Ofertas, se incluye análisis y estudios de las documentaciones presentadas por los oferentes en sus aspectos jurídicos, técnicos, económicos y financieros; considerando lo establecido en el Artículo 28° del Decreto - Ley N° 98/92 que establece que: *"La inversión o colocación de los recursos financieros del Instituto se realizarán en las mejores condiciones posibles de Seguridad, Plazo, Garantía y Rendimiento..."*; y que: *"El Consejo de Administración podrá autorizar inversiones inmobiliarias solamente en caso de clara conveniencia económica y social para la Institución..."*;

Que, el Artículo N° 13°, de la Ley N° 98/92, faculta al Consejo de Administración a resolver sobre los inmuebles de propiedad del Instituto de Previsión Social;

Que, por Nota Interna CA/N° 019-0218/2025, de fecha 03 de abril de 2025, la Secretaría del Consejo de Administración, informó que la Máxima Autoridad, en Sesión N° 019/2025, de fecha 03 de abril de 2025, luego de analizar y dejar pendiente la propuesta en cuestión, ha dispuesto encomendar a través de la Gerencia Administrativa y Financiera a la Dirección de Inversiones, realizar las siguientes actividades:

- "1. Adjuntar copias de todas las documentaciones y la oferta completa presentada por la firma B Y P BUSINESS S.A., en el marco del llamado a concurso, debido a que las mismas no se encuentran entre los antecedentes del expediente.

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO
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° 037/2025 de fecha 17 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 037-014/2025

2. *Elevar un informe que contenga el parecer técnico de la Gerencia de Salud con respecto a la idoneidad y adecuación del espacio físico destinado a la cantina, considerando las necesidades del Centro de atención ambulatoria y las normativas sanitarias vigentes.*
3. *Realizar la modificación de la Cláusula Primera (DEL OBJETO) del Contrato de Arrendamiento. La modificación deberá consistir en la inclusión de una descripción detallada y precisa de las dimensiones del espacio físico asignado a la cantina, de conformidad a lo informado por la Gerencia de Salud.*
4. *Realizar la modificación estableciendo que LA FISCALIZACIÓN del cumplimiento de las normas relacionadas con el desenvolvimiento de la cantina, incluyendo higiene, seguridad alimentaria, horarios de atención y otras regulaciones internas del Centro de Atención Ambulatoria, estará a cargo de la Dirección de Apoyo y Servicios del Hospital Central (HC). Esta cláusula deberá detallar las facultades de la Dirección de Apoyo y Servicios del HC en relación con la fiscalización, así como los mecanismos de comunicación y coordinación entre esta Dirección, el Dpto. Administración de Inmuebles y la ARRENDATARIA";*

Que, por Nota Interna PR/GAF/N° 145/2025, de fecha 13 de junio de 2025, la Gerencia Administrativa y Financiera, en respuesta a la Nota citada precedentemente, remitió el informe requerido, elaborado a través del Memorando DIV/ADI/N° 203/2025, de fecha 10 de junio de 2025, del Departamento de Administración de Inmuebles de la Dirección de Inversiones, refiriendo lo siguiente: **con relación al punto N° 1)** Se adjunta las copias originales de los antecedentes del llamado a Concurso de Ofertas N° 01/2024 y la oferta original presentada por la firma BY P BUSINESS S.A.; **con relación al punto N° 2)** La Dirección de Apoyo y Servicios remitió en fecha 20 de mayo de 2025, el informe técnico realizado por la Tecnóloga de Alimentos de la Sección Cocina del H.C., que abarca los folios 15 al 19, donde constan las condiciones actuales del área y las recomendaciones correctivas para tener en cuenta y la Gerencia de Salud por Providencia PR/GS/N° 104/2025, de fecha 06 de junio de 2025, expresó cuanto sigue: "...se ha tomado conocimiento del informe de la DAS/Sección Cocina y la Gerencia de Salud, expresa su Visto Bueno para dar continuidad a los trámites que correspondan; el cual no guarda relación con aspectos técnicos del PBC, cantidades, precios, especificaciones, adendas, reparos y otros puntos relacionados al llamado en cuestión, que es competencia exclusiva de la Unidad solicitante y/o el Administrador del Contrato; **con relación al punto N° 3.** Se procedió a realizar las correcciones pertinentes en la Cláusula Primera (DEL OBJETO), de la proforma de contrato especificándose los datos del inmueble y

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE

DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO

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° 037/2025 de fecha 17 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 037-014/2025

los metro cuadrados (m2) del espacio de la cantina del Centro de Atención Ambulatoria (CAA) a ser arrendados; **con relación al punto N° 4.** La Dirección de Apoyo y Servicios del HC, por Providencia de fecha 24 de abril de 2025, ha dispuesto cuanto sigue: Se sugiere la siguiente modificación: PUNTO 4 - "La Dirección de Apago y Servicios, a través de la Unidad de Nutrición y la Sección Cocina, será la encargada de fiscalizar las condiciones y calidad del servicio otorgado por la arrendataria respecto a la calidad de los productos, salubridad, higiene y otros, así como también, coordinará con la Dirección Médica, Dirección de Mantenimiento y la Dirección de Servicios Administrativos, el estado de sus instalaciones, horario de atención y otras relaciones internas del Centro de Atención Ambulatorio (CAA), a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo".

Siendo así, dicha redacción fue incluida en la proforma de contrato en la Cláusula Decimo Segunda de la Fiscalización";

Que, la propuesta en cuestión, cuenta con el parecer favorable de la Gerente de la Gerencia Administrativa y Financiera, garantizando así su conformidad, en los términos del Formulario de Recepción de Expedientes para tratamiento por el Consejo de Administración del IPS y de la Nota Interna PR/GAF/N° 145/2025, de fecha 13 de junio de 2025, suscritos por la misma;

Que, en la presente Sesión, la Máxima Autoridad, procedió al análisis de los antecedentes señalados precedentemente y determinó adjudicar el inmueble ofertado en el Concurso de Ofertas N° 01/2024 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL – SEGUNDA CONVOCATORIA", a la firma B y P BUSINESS S.A.; asimismo, dispuso aprobar la Proforma de Contrato de Arrendamiento, conforme a los términos contenidos en el Anexo 2, del Expediente Digital identificado como CA/N° 611/2025;

Por tanto, en uso de sus atribuciones;

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL
INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL

RESUELVE:

- 1º) Adjudicar el inmueble ofertado en el Concurso de Ofertas N° 01/2024 "ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO
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° 037/2025 de fecha 17 de junio de 2025

RESOLUCIÓN C.A. N° 037-014/2025

AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL - SEGUNDA CONVOCATORIA", a la firma B y P BUSINESS S.A.-----

- 2º) Aprobar la Proforma de Contrato de Arrendamiento, conforme al Anexo, el cual se encuentra refrendado por la Secretaria del Consejo de Administración y las áreas técnicas respectivas, que consta de 08 (ocho) fojas y se adjunta a la presente Resolución.-----
- 3º) Encomendar a la Dirección de Inversiones, a través del Departamento de Administración de Inmuebles, a notificar la presente Resolución a la firma adjudicada y a las no adjudicadas, y proceder a la elaboración del Contrato correspondiente, detallando los documentos que deberán ser presentados para la firma del mismo.-----
- 4º) Autorizar al Presidente del Instituto de Previsión Social, la suscripción del Contrato de Arrendamiento entre el Instituto y la firma adjudicada, conforme al Anexo aprobado en el Art. 2º de la presente Resolución.-----
- 5º) 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. -----
- 6º) Encomendar a la Dirección Jurídica, la realización de los trámites pertinentes necesarios, en caso de incumplimiento en las cláusulas del Contrato de Arrendamiento por parte de los arrendatarios.-----
- 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.-----C-----
SC/fm/io/db.

FDO.: DR. JORGE MAGNO BRÍTEZ ACOSTA, PRESIDENTE
DR. CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO / DR. GUSTAVO ALBERTO GONZÁLEZ MAFFIODO
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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° _____/2025
CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

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, con relación al arrendamiento del inmueble, individualizado como Cta. Cte. Ctral. N° 15-184-24 y Finca N° 402, espacio asignado a la Cantina del Centro de Atención Ambulatoria, con 520 m2, inmueble ubicado en las calles Avda. Santísimo Sacramento y Dr. Manuel Peña, propiedad del INSTITUTO. --

1.2. Se deja expresa constancia que la unidad arrendada sólo podrá ser destinado a CANTINA, correspondiente al uso previsto y a las actividades previas, complementarias y/o derivadas de acuerdo con la oferta presentada por la ARRENDATARIA. -----

2. CLÁUSULA SEGUNDA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

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

a) La Resolución C.A. N° _____/2025 POR LA QUE SE ADJUDICA EL LLAMADO A CONCURSO DE OFERTAS N° 01/2024 “ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA DEL INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL” SEGUNDA CONVOCATORIA, de fecha ____ de _____ de 2025.-----

b) Copia autenticada de la Cédula de Identidad Representante Legal. -----

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 5 (cinco) años contados a partir de la firma del presente contrato. -----

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

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, el/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 PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

4.1. El precio del canon mensual de arrendamiento se conviene en la suma de **G. 15.500.000 (Guaraníes quince millones quinientos mil) más el Impuesto al Valor Agregado (IVA)**, conforme a las disposiciones tributarias vigentes. -----

4.2. El canon se ajustará cada vez que haya transcurrido 12 (doce) meses de relación arrendaticia, conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediato anterior, emitido por el Banco Central del Paraguay, conforme lo establece el Artículo 23 del Reglamento de Arrendamientos Inmobiliarios (Res. C.A. N° 086-028/2024).-

4.3. El pago del canon mensual deberá ser efectuado a través del sistema electrónico de pago establecido por el INSTITUTO, del 1 al 5 de cada mes. -----

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA. SANCIÓN POR RETRASO EN LOS PAGOS

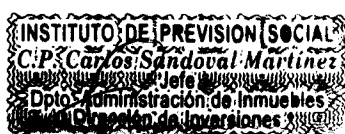
5.1. La falta de pago del canon de alquiler al vencimiento de los plazos fijados en la presente cláusula constituirá automáticamente en mora para la ARRENDATARIA, sin que sea necesario para ello requerimiento judicial o extrajudicial. -----

5.2. Los cánones de arrendamiento vencidos o atrasados, devengarán desde la expiración de sus respectivos plazos un interés moratorio del 2% por cada mes de atraso, equivalente al 0.0667% (cero punto cero seiscientos sesenta y siete por ciento) del precio de locación por cada día de atraso, contados a partir del día 6 de cada mes adeudado, más un interés punitivo del 30% del interés moratorio, con sus correspondientes 10% en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme a las disposiciones tributarias vigentes -----

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

5.4. El interés por mora deberá ser abonado juntamente 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 2 (dos) 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



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

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

5.7. Si la ARRENDATARIA reincide en la falta de pago, el INSTITUTO queda facultado a iniciar las acciones judiciales correspondientes sin necesidad de intimación alguna, aplicándose lo previsto en el párrafo anterior. -----

6. CLÁUSULA SEXTA. PROHIBICIONES. APROBACIONES. COMUNICACIONES

6.1. El equipamiento no fijo (Muebles, Maquinarias, Equipos e Instalaciones) que fuera instalado por la ARRENDATARIA podrá ser retirado por la misma en cualquier momento, sin necesidad de autorización por parte del INSTITUTO. -----

6.2. 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 de los inmuebles. -----

6.3. 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 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 desalojar el predio. -----

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, así como la cancelación de los impuestos inmobiliarios y tasas municipales en la proporción ocupada, desde la entrega, inicial, del inmueble.-----

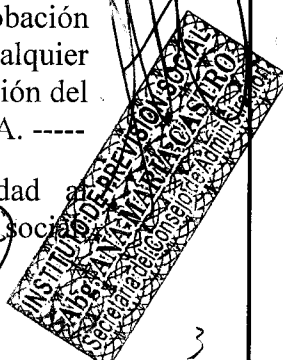
7.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de locación, aunque sean necesarias o urgentes y las toma a su cargo, renunciando a todo derecho de repetición o retención por mejoras que eventualmente se hicieren, si las aceptase el INSTITUTO quedarán 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. El INSTITUTO no asume las responsabilidades emergentes por la falta de aprobación de obras por parte de los organismos habilitados al efecto, ni el incumplimiento de cualquier tipo de normativa relacionada con el arrendamiento, las cuales, a partir de la suscripción del presente contrato, pasarán a ser de exclusiva responsabilidad de la ARRENDATARIA. -----

8.3. La ARRENDATARIA queda obligada, bajo su exclusiva responsabilidad al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, seguridad social



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

municipal (impuesto inmobiliario, tasas especiales), 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. -----

8.4. 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 entrega, inicial, del inmueble 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. -----

8.5. Si la ARRENDATARIA no cumpliera con las obligaciones mencionadas precedentemente, será intimado por escrito a regularizarlas en los plazos establecidos en la normativa correspondiente, solo en caso de no haber plazo previsto, éste será considerado de treinta días hábiles, quedando establecido que el cumplimiento de sus obligaciones facultará al INSTITUTO a la ejecución de la Garantía. -----

9. CLÁUSULA NOVENA. RESPONSABILIDADES DEL ARRENDAMIENTO

9.1. Las impensas necesarias para la conservación y mantenimiento del inmueble objeto del presente contrato, se menciona en forma no limitativa: 1) mantenimiento de cañerías; 2) reposición de pinturas; 3) mantenimiento de puertas y cerraduras; 4) mantenimiento o reparación eléctricas y sus artefactos; 5) mantenimiento o reparación de la infraestructura existente; 6) cualquier deterioro que sufra el inmueble como consecuencia del uso normal del mismo. -----

9.2. La ARRENDATARIA, libera al INSTITUTO del pago de cualquier avería ocurrida durante el plazo de arrendamiento, 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. -----

10. CLÁUSULA DÉCIMA. SUBARRENDAMIENTO

10.1. La ARRENDATARIA no tiene facultad de ceder, transmitir ni subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, sin previa solicitud y bajo expresa autorización del Instituto de Previsión Social, conforme a lo establecido en el Art. 32. Cesión de Contrato y Subarrendamiento, del Reglamento de Arrendamientos del INSTITUTO. -----

10.2. Los infractores de esta disposición podrán ser pasibles de multas equivalentes al monto de hasta 6 meses del canon de arrendamiento, sin perjuicio del derecho que el arrendador solicite la rescisión del contrato o el desalojo. -----

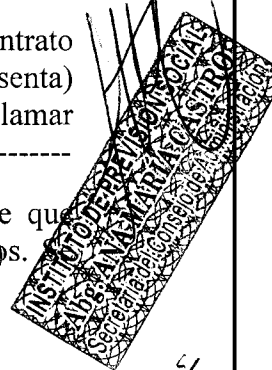
10.3. Se le podrá permitir subarrendar algunos sectores del inmueble, siempre y cuando la ARRENDATARIA y el SUBARRENDATARIO cuenten con las habilitaciones y los permisos legales requeridos. -----

10.4. Si el ARRENDATARIO/A incumpliere lo establecido en esta cláusula, facultará al INSTITUTO a la transferencia total y definitiva de la Garantía, previa intimación fehacientemente a la ARRENDATARIA para regularizar dicha situación en el plazo de los 30 (treinta) días siguientes corridos. -----

11. CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

11.1. El INSTITUTO se reserva el derecho de rescindir unilateralmente el presente contrato antes de su vencimiento, sin expresión de causa, con previo aviso de al menos 60 (sesenta) días corridos de antelación. La ARRENDATARIA renuncia expresamente a reclamar cualquier tipo de indemnización al INSTITUTO. -----

11.2. El ARRENDATARIO podrá desistir del contrato de arrendamiento, siempre que comunique al arrendador con una antelación mínima de 60 (sesenta) días calendario. -----



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

establecerá en el contrato que, para el caso de desistimiento, deberá el arrendatario indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a 2 (dos) mensualidades del canon de arrendamiento, en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. -----

12. CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. DE LA FISCALIZACIÓN

12.1. La Dirección de Apoyo y Servicio a través de la Unidad de Nutrición y la Sección de Cocina de El INSTITUTO, será la encargada de fiscalizar las condiciones y calidad de servicio otorgado por la ARRENDATARIA respecto a la calidad de los productos, salubridad, higiene y otros, así como también, coordinará con la Dirección Médica, Dirección de Mantenimiento y la Dirección de Servicios Administrativo, el estado de sus instalaciones, horario de atención y otras regulaciones internas del Centro de Atención Ambulatoria (CAA), a fin de verificar el normal y adecuado desenvolvimiento del mismo. -----

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 la calidad de servicio otorgado y/o en el estado del inmueble, o que incurra en violaciones contractuales, de normativas, ordenanzas o legislaciones vigentes, o se verifique la existencia de daños producidos al inmueble, el INSTITUTO intimará por escrito a la ARRENDATARIA para que proceda a la regularización pertinente, y éste 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 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 iniciaran automáticamente las acciones judiciales pertinentes, según sea el caso. -----

13. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

13.1. Para la verificación del pago de los servicios públicos, impuestos y tasas municipales, la ARRENDATARIA deberá entregar copia autenticada de los comprobantes de pago al Departamento de Administración de Inmuebles en la fecha de la firma del Acta de Entrega del Inmueble al término del presente contrato. -----

13.2. La ARRENDATARIA, una vez suscripto el presente contrato, se obliga a contratar una PÓLIZA DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO INCLUIDO INCENDIO, por un monto equivalente al valor de la edificación, cuya vigencia deberá subsistir hasta la fecha de vencimiento del presente contrato. -----

13.3. El incumplimiento en la presentación de la Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo Incluido Incendio, impondrá la pérdida del derecho de restitución de las garantías por parte del INSTITUTO, 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.

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

14.1. Una vez suscripto el presente Contrato, la ARRENDATARIA deberá presentar una garantía de fiel cumplimiento del Contrato, equivalente a dos (2) meses de alquiler, instrumentada en un certificado de depósito de ahorro (CDA) emitido por una Entidad Financiera en moneda nacional o su equivalente en dólar americano al cambio establecido por el Banco Central del Paraguay a la fecha de la entrega del certificado debidamente

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

endosado a favor del IPS o Póliza de Seguro de Caución emitida por una compañía de seguro habilitada por el Banco Central del Paraguay. Ambas entidades deberán contar con calificación mínima de A. Los documentos mencionados deberán estar endosados a favor del IPS y serán presentados con la nota de comunicación respectiva, recepcionada por la entidad emisora. -----

14.2. La garantía de fiel cumplimiento de contrato se hará efectiva si el INSTITUTO determinare la rescisión del contrato por causa imputable al Contratista, conforme a la ley, al reglamento o al contrato. -----

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

14.4. El incumplimiento de la presente cláusula, así como la no renovación (en su caso) dará derecho a la resolución del 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. -----

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 estructura o construcción interna o externa de todo el inmueble 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 treinta (30) días corridos. Si trascurrido el plazo mencionado, el INSTITUTO no da respuesta alguna, se considera 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. -----

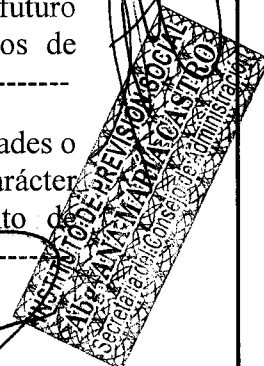
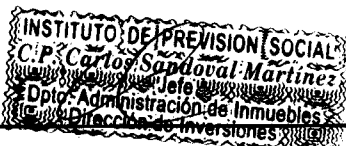
15.3. La ARRENDATARIA asume la obligación de que las alteraciones permitidas y citadas en el párrafo anterior, una vez finalizadas, se encuentren bien terminadas. En caso contrario serán descontadas de la garantía, la suma necesaria para corregir el estado de las mismas y en caso de que dicha Garantía 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 (Art. 9 inc. A Ley 1682/2001), o el caso de ejecución judicial derivados de incumpliendo de esta o cualquier otra obligación que tenga en el futuro con el INSTITUTO, incluya su nombre o razón social en los registros morosos de INFORCONF u otras entidades similares. -----

16.2. Así mismo, 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 mismo como informes de incumplimiento o obligaciones comerciales y/o legales sobre la ARRENDATARIA. -----



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° ____/2025

CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

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 a empresas u organismos que presten servicios de información sobre solvencia. -----

16.4. La ARRENDATARIA declara bajo fe de juramento que los fondos destinados al pago del canon de arrendamiento por este inmueble provienen de origen lícito. -----

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 este arrendamiento 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. ACTA DE ENTREGA

18.1. El INSTITUTO hace entrega a la ARRENDATARIA del inmueble, a través de toma fotográfica dejando, así, constancia documental y gráfica del estado en que la ARRENDATARIA recibe el inmueble. -----

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 hábiles de 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 Entrega del Inmueble, el INSTITUTO cuantificará los gastos que presenten 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. -----

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO

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

20.2. Para proceder a la RESOLUCIÓN 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 resolución del presente contrato, las siguientes: -----

- La falta de pago de 2(dos) meses consecutivos del importe del precio de locación convenido. En este caso, se procederá conforme a lo establecido en las Cláusulas 5.

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

INSTITUTO DE PREVISIÓN SOCIAL
C.P. Carlos Sandoval Martínez
Dpto. Administración de Inmuebles
Dirección de Inversiones

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° _____/2025
CANTINA DEL CENTRO DE ATENCIÓN AMBULATORIA

- Incumplimiento de lo previsto en las Cláusulas 13.2 y 14. -----
- Reincidencia de la ARRENDATARIA en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. -----

20.4. Ocurren los hechos mencionados en la presente cláusula, se acompañarán los antecedentes al Consejo de Administración del INSTITUTO y este determinará sobre la resolución del contrato. La decisión de resolver 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 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 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 arrendaticia 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. --

21.3. Para el caso de ejecución judicial, de conformidad con el art. 443, inc. e) del Código Procesal Civil, este contrato servirá de suficiente título preparatorio, sometiéndose las partes a la jurisdicción y competencia de los Juzgados Y tribunales de Asunción. -----

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 2025. -----

Sr. Mario Arnuldo 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

