

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 220/25

Entre **PETRÓLEOS PARAGUAYOS (PETROPAR)**, con Registro Único de Contribuyente R.U.C. N° 80002675-6, domiciliada en la calle Chile N° 753, de la ciudad de Asunción, República del Paraguay, representada para este acto por su Presidente, **LIC. EDDIE JARA ROJAS**, con C.I. N° 1.591.051, denominado en adelante **PETROPAR**, por una parte, y, por la otra, el **CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO**, con Registro Único de Contribuyente (RUC) N° 80031540-5, con domicilio en la calle Chile N° 753, de la Ciudad de Asunción, denominado en adelante **EL CONSORCIO**, representada en este acto por la **SRA. GABRIELA BELÉN HEISECKE AMARILLA** con C.I. N° 1.595.096, en calidad de Administrador, designado en Asamblea del Consorcio de Copropietarios del Edificio Centro Financiero, realizada en fecha 01 de julio de 2024, convienen en celebrar el presente **CONTRATO** para las Expensas del Edificio Centro Financiero, autorizado por Resolución PR / EJ N° 453/25 de fecha 18 de junio de 2025, sujeto a las siguientes cláusulas que determinan las obligaciones y responsabilidades de las partes.

1. OBJETO.

El presente Contrato tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones que asumen las partes con relación al pago de Expensas comunes de los pisos 8, 9, 10, 11 y 12, del Edificio Centro Financiero que incluye gastos comunes en concepto de energía eléctrica, agua, mantenimiento de ascensores y otros, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de Co-Propiedad.

El Contrato suscrito entre PETROPAR y EL CONSORCIO, el valor total contractual es nominal, el compromiso u obligación de pago por parte de PETROPAR será exclusivamente por los gastos comunes del Edificio Centro Financiero efectivamente realizados, según el siguiente porcentaje de distribución de gastos por piso:

Piso del Edificio Centro Financiero	% de Distribución del total de Gastos Comunes
Piso 8	7,36
Piso 9	7,22
Piso 10	6,92
Piso 11	6,92
Piso 12	6,92
Total % correspondiente a PETROPAR:	35,34

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Los documentos contractuales firmados por las partes y que forman parte integral del Contrato son los siguientes:

- (a) Reglamento de Co Propiedad y Administración Consorcio de Copropietarios del Edificio Centro Financiero;
- (b) Reglamento Interno del Consorcio de Copropietarios del Edificio Centro Financiero;
- (c) Contrato;
- (d) Dictamen;
- (e) Resolución de adjudicación del Contrato emitida por la Contratante;

Los documentos que forman parte del Contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los documentos que forman parte integral del Contrato, la prioridad de los mismos será en el orden enunciado anteriormente.

Misión; Somos una empresa de energía que suministra hidrocarburos y biocombustibles, comprometidos con el desarrollo del país



CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 220 / 25

3. IDENTIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRESUPUESTARIO PARA CUBRIR EL COMPROMISO DERIVADO DEL CONTRATO.

El crédito presupuestario para cubrir el compromiso derivado del presente Contrato está previsto conforme al siguiente detalle:

Esta contratación está excluida de la Ley 7021/2022 "Suministro y Contrataciones Públicas".

La validez de la contratación en cuanto a los compromisos de los Ejercicios 2026 y 2027 quedaran sujetos a la aprobación de la partida presupuestaria correspondiente a dichos Ejercicios. La no aprobación será causal de rescisión del contrato no imputable a PETROPAR.

4. RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES

Responsabilidad del CONSORCIO

EL CONSORCIO deberá suministrar todos los servicios, de acuerdo con el Reglamento de Co - Propiedad y Administración de PETROPAR.

Responsabilidad de PETROPAR

PETROPAR se hará cargo del pago del precio del suministro en el plazo previsto en este Contrato.

5. REGLAS DE INTERPRETACIÓN

En caso de dudas o contradicciones, en la interpretación de los diferentes documentos del Contrato, tendrá preferente aplicación lo estipulado en el Reglamento de Co Propiedad.

Si el contexto así lo requiere, singular significa plural, y viceversa.

a. Totalidad de lo Acordado:

El Contrato Abierto constituye la totalidad de lo acordado entre PETROPAR y EL CONSORCIO, y reemplaza toda comunicación, negociación y acuerdos (ya sea por escrito o verbal) entre las partes en dicho respecto, realizados con anterioridad a la fecha del Contrato.

b. Enmiendas:

Ninguna enmienda u otra variación al Contrato será válida a menos que se efectúe por escrito, esté fechada, haga referencia expresa al Contrato, y esté firmada por un representante debidamente autorizado de cada una de las partes.

c. Limitación de Dispensas:

Ningún descargo, abstención en el ejercicio de un derecho, demora o prórroga de plazos concedida por una de las partes para imponer el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Contrato, perjudicará, afectará o limitará los derechos de esa parte en virtud del Contrato. Asimismo, ninguna dispensa concedida por las partes por cualquier incumplimiento del Contrato, servirá de dispensa por incumplimientos posteriores o continuación de incumplimientos del Contrato.




CONSORCIO DE COPROPIETARIOS
DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 220/25

Toda dispensa de cualquiera de las partes respecto de sus derechos, poderes o recursos, deberá hacerse por escrito. Deberá llevar, además, la fecha y firma de un representante autorizado de la parte que conceda tal dispensa, con indicación de la obligación que se está dispensando y el alcance de la dispensa.

d. Divisibilidad:

Si cualquier obligación del Contrato resultase prohibida o se transformase en inválida o inejecutable, dicha prohibición, invalidez o falta de ejecución no afectarán la validez o ejecución de las otras obligaciones del Contrato.

e. Cómputo de Plazos:

Cuando el presente Contrato se refiera a días simplemente se entenderá que son días calendario gregorianos computándose los domingos y feriados, salvo expresa disposición en contrario.

Los plazos de días se contarán desde el día siguiente al de la celebración del acto.

El plazo incluye el día del vencimiento. Si fuere domingo o feriado el cumplimiento tendrá lugar el primer día siguiente que no lo sea.

6. NOTIFICACIONES

Toda notificación entre las partes en virtud de este Contrato se hará por escrito a la dirección indicada en el encabezado del presente Contrato. "Por escrito" significa una comunicación escrita con prueba de recepción. Las notificaciones surtirán efecto en la fecha de su entrega o en la que se indique en la notificación, la que sea posterior.

7. PRECIO DEL CONTRATO

El Precio máximo total del Contrato es por el monto de \$ 240.000.000 (guaraníes doscientos cuarenta millones), dependiendo de los gastos comunes del Edificio Centro Financiero efectivamente realizados, sujeto a cualquier ajuste, incremento, o deducciones que puedan ser efectuados conforme al Contrato.

Observaciones:

Se hace constar que el valor total contractual es "nominal" y que el compromiso u obligación de pago por parte de PETROPAR será exclusivamente dependiendo de los gastos comunes del Edificio Centro Financiero efectivamente realizados. En consecuencia, EL CONSORCIO no podrá obligar ni reclamar a PETROPAR la ejecución total del monto nominal, para cuyo caso PETROPAR podrá solicitar la liquidación del Contrato.

8. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

EL CONSORCIO se compromete a prestar los servicios con responsabilidad, eficiencia, idoneidad y en tiempo oportuno.

9. IMPUESTOS Y DERECHOS

EL CONSORCIO será responsable y pagará todos los impuestos, derechos de aduana, y otros tributos o gravámenes que hubiesen sido fijados por autoridades municipales o nacionales,




CONSORCIO DE COPROPIETARIOS
DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 220 / 25

dentro y fuera del Paraguay, relacionados con los bienes y servicios conexos a ser suministrados en virtud de este Contrato.

PETROPAR hará todo lo posible para ayudar a que EL CONSORCIO se beneficie, hasta el máximo permitido por la ley, de cualquier exención impositiva, reducciones, descuentos, derechos de aduana, u otros privilegios impositivos que pudieran aplicarse al CONSORCIO en la República del Paraguay.

Para efectos de este Contrato, se acuerda que el Precio del Contrato indicado en la Cláusula sexta de este Contrato está basado en los impuestos, derechos de aduana y otros tributos o gravámenes que hubieran estado vigentes, en el Paraguay, veintiocho (28) días antes de la fecha límite para presentar ofertas (en adelante denominados "tributos" en esta cláusula). Si alguna de las tasas de los tributos fuese aumentada o disminuida, o nuevos tributos creados o eliminados, o se llegase a producir un cambio de interpretación o aplicación relativo a cualquier tributo, durante el curso de ejecución del Contrato, y estos cambios tributarios fuesen de cargo del CONSORCIO, sus Subcontratistas o empleados, se aplicará un ajuste equitativo al Precio del Contrato, ya sea aumentándolo o disminuyéndolo según los efectos que dichos cambios tengan sobre el Precio.

10. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Las decisiones adoptadas por PETROPAR en el ejercicio de las prerrogativas podrán ser recurridas ante la jurisdicción contenciosa administrativa dentro de los plazos establecidos en la legislación respectiva.

Sin perjuicio de ello, el CONSORCIO podrá optar por plantear la reconsideración administrativa de la decisión ante PETROPAR, dentro de un plazo de diez (10) días corridos, recurso que deberá ser resuelto dentro de dicho plazo. Si PETROPAR no se expidiere en dicho plazo, se considerará denegada la petición;

La interposición del recurso de reconsideración ante PETROPAR suspende el plazo para interponer la demanda contenciosa administrativa hasta que la petición sea resuelta.

En caso de falta de acuerdo, las partes podrán someter sus diferencias a arbitraje, siempre que la materia sea arbitrable conforme a las normas de la Ley N° 1879/2002 de Mediación y Arbitraje. La presente reserva no constituye una cláusula compromisoria.

11. CAMBIO EN LAS LEYES Y REGLAMENTOS.

Si después de la fecha del Llamado, entrase en vigor, se promulgase, abrogase o modificase cualquier ley, reglamento, decreto, ordenanza u otra norma jurídica (incluyendo un cambio en la interpretación o aplicación por las autoridades competentes de cualquiera de esos instrumentos jurídicos) que alterase el Plazo de Entrega y/o el Precio del Contrato, éstos deberán ser incrementados o reducidos, en la medida que EL CONSORCIO se haya visto afectado en cuanto a la ejecución de cualquiera de sus obligaciones en virtud del Contrato. Sin embargo, tales aumentos o reducciones de costo no se pagarán por separado o no se acreditarán si ya hubiesen sido previstos en las disposiciones correspondientes a ajuste de precios.

12. TERMINACIÓN.

Misión; Somos una empresa de energía que suministra hidrocarburos y biocombustibles, comprometidos con el desarrollo del país

Página 4 de 6




CONSORCIO DE COPROPIETARIOS
DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 920/25

PETROPAR podrá rescindir el presente contrato, en los siguientes casos:

- por incumplimiento del CONSORCIO.
- por quiebra o insolvencia sobrevenida del CONSORCIO.
- por suspensión de los trabajos, imputable al CONSORCIO, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito.
- por fraude o colusión comprobado del CONSORCIO desde la adjudicación hasta la finalización del contrato.
- por casos de fuerza mayor.

13. CESIÓN.

EL CONSORCIO ni PETROPAR podrán ceder total o parcialmente las obligaciones que hubiesen adquirido en virtud del Contrato, con excepción de los derechos de cobro, en cuyo caso se deberá contar con el consentimiento de PETROPAR.

14. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.

Forman parte integrantes del presente Contrato los siguientes documentos:

- a. Resolución de Adjudicación.
- b. Reglamento de Co - Propiedad.

15. LUGAR DE LAS NOTIFICACIONES.

A los efectos de las notificaciones las partes constituyen domicilio especial en las direcciones señaladas más arriba.

16. CONDICIONES DE PAGO.

El pago del Suministro, objeto del presente Contrato se hará con fondos propios de PETROPAR, provenientes del Presupuesto del Ejercicio vigente, en el Rubro y Programa correspondiente.

EL CONSORCIO presentará a PETROPAR mensualmente por mes vencido la liquidación de gastos comunes acompañando las copias de las facturas y comprobantes de pagos correspondientes. PETROPAR efectuará el pago del porcentaje de las expensas comunes que le corresponde mediante Transferencia Bancaria.

Los pagos del suministro se realizarán con la presentación de las facturas conformadas por el Administrador del Contrato. El pago se realizará dentro de los veinte (20) días calendario, posteriores de la entrega total de los servicios adjudicados.

Estos pagos se harán en base a los porcentajes establecidos en la Cláusula primera del presente Contrato.

Cada monto facturado será pasible de las retenciones correspondientes a impuestos a la Renta e IVA, según lo establecido por las disposiciones conforme a la Ley 125/91.

Los Documentos exigidos para el pago son:

- Nota de Solicitud de pago del CONSORCIO conteniendo:

Misión; Somos una empresa de energía que suministra hidrocarburos y biocombustibles, comprometidos con el desarrollo del país

Página 5 de 6




CONSORCIO DE COPROPIETARIOS
DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO

PRESIDENCIA

CONTRATO PR / EJ N° 220/25

- Número de Contrato Vigente.
- Número de Factura.
- Monto solicitado en guaraníes.
- Factura Crédito
- Copia del Código de Contratación.

17. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

La administración del Contrato estará a cargo: del funcionario Víctor Hugo Palma Benitez con C.I. N° 4.828.658, encargado de Despacho de la Sección de Expedientes Administrativos Villa Elisa del Departamento de Procesamientos, dependiente de la Secretaría General de PETROPAR.

18. VIGENCIA DEL CONTRATO

El Contrato Abierto tendrá vigencia de 24 (veinticuatro) meses, contados a partir del 19 de junio del 2025.

En prueba de conformidad se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Asunción, República del Paraguay, a los 18 días del mes de junio de 2025.

CONSORCIO DE COPROPIETARIOS
DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO


GABRIELA BELÉN HEISECKE AMARILLA
CONSORCIO DE COPROPIETARIOS DEL
EDIFICIO CENTRO FINANCIERO



LIC. EDDIE JARA ROJAS
PRESIDENTE
PETRÓLEOS PARAGUAYOS – PETROPAR