

## CONTRATO N° 7/2025

Entre la **GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO CENTRAL** con RUC N° 80009835-8, domiciliada en Ruta D070 Capiatá Areguá, Km 24 Compañía Costa Fleytas, Ciudad de Areguá, República del Paraguay, representada para este acto por el Gobernador **Ricardo Adolfo Estigarríbia Medina**, con Cédula de Identidad N° 3.596.110, denominada en adelante la contratante, por una parte, y, por la otra, la firma **PARQUE SERENIDAD SRL** con RUC N° 80001620-3, representantes legales por el **ARQ. ENRIQUE JUAN HELLMERS** con C.I N° 476.729, y el **SR. NORMAN HELLMERS FONSECA** CON C.I N° 476.730 domiciliado en la calle **BOQUERON N°491 C/ JUAN DE ZALAZAR**, de la Ciudad de Asunción, República del Paraguay, denominada en adelante el proveedor, identificadas en conjunto como "LAS PARTES" e, individualmente, "PARTE", acuerdan celebrar el presente Contrato de "ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL" el cual estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

### CLAUSULA PRIMERA: OBJETO

El objeto del contrato es la contratación de **ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA LA GOBERNACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE CENTRAL**, la cual se realizará en las mismas condiciones establecidas en el Pliego de Bases y Condiciones, la oferta del **PROVEEDOR** y el presente Contrato. -----

### CLAUSULA SEGUNDA: Documentos integrantes del contrato

Los documentos que forman parte integral del contrato, además de los documentos contractuales firmados por las partes, son los siguientes:

- Contrato y sus adendas o modificaciones;
- El Contenido de Aviso de Intención y sus modificaciones;
- Los datos cargados en el SICP;
- La oferta del proveedor;
- La resolución de adjudicación del contrato emitida por la contratante y su respectiva notificación.

Los documentos que forman parte del contrato deberán considerarse mutuamente explicativos; en caso de contradicción o discrepancia entre los mismos, la prioridad se dará en el orden enunciado anteriormente, siempre que no contradigan las disposiciones del Contenido de Aviso de Intención, en cuyo caso prevalecerá lo dispuesto en este.

### CLAUSULA TERCERA: 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 Certificado de Disponibilidad Presupuestaria vinculado al Programa Anual de Contrataciones (PAC) con el ID N°: 478351

**CLAUSULA CUARTA: Procedimiento de contratación.** El presente Contrato es el resultado del procedimiento de la vía de la excepción, convocado por la Gobernación Del Departamento Central. La adjudicación fue realizada según acto administrativo N°943/2025.

PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
ARQ. ENRIQUE JUAN HELLMERS  
DIRECTOR EJECUTIVO

PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
NORMAN HELLMERS  
DIRECTOR

**CONTRATO N° 4/2025**

**CLAUSULA QUINTA: Precio unitario y el importe total a pagar por los bienes y/o servicios**

Nro. De Item/Lote	Descripción	Marca	Procedencia	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario	Monto Total
1	Inmuebles Lambaré - SUPERFICIE m2 - 2.766,65M m2 Matrícula N° 41.114/L19, CCC N° 13-1827-2 -Matrícula N° 41.115/L19, CCC N° 13-1827-12- Matrícula N° 6.020/L19, CCC N° 13-1827-13 -Matrícula N° 41.116/L19, CCC N° 13-1827-14 -Matrícula N° 41.117/L19, CCC N° 13-1827-15	PARQUE SERENIDAD SRL	NACIONAL	UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938
2	Inmuebles Luque - SUPERFICIE m2 - 1.368,73m2 Matrícula N° 544/L08, C.C.C. N° 27-0054-27 -Matrícula N° 13.391/L08, C.C.C. N° 27-0054-06 -Matrícula N° 2.345/L08, C.C.C. N° 27-0054-04 - Matrícula N° 4.770/L08, C.C.C. N° 27-0054-05	PARQUE SERENIDAD SRL	NACIONAL	UNIDAD	1	5.474.460.938	5.474.460.938
<b>TOTAL CON IVA INCLUIDO</b>							<b>10.948.921.876</b>

El monto total del presente contrato asciende a la suma de: GS 10.948.921.876 (Guaraníes diez mil novecientos cuarenta y ocho millones novecientos veintiún mil ochocientos setenta y seis)

El Proveedor se compromete a proveer los Bienes a la Contratante y a subsanar los defectos de éstos de conformidad a las disposiciones del Contrato.

La Contratante se compromete a pagar al Proveedor como contrapartida del suministro de los bienes y/o servicios y la subsanación de sus defectos, el precio del contrato o las sumas que resulten pagaderas en los conceptos previstos en las Condiciones Generales del Contenido de Aviso de Intención.

**EL VENDEDOR se obliga:**

- a) Hacerse responsable del 100% de los gastos de escrituración;
- b) Formalizar la transferencia del inmueble por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 60 días desde la firma del presente contrato, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto;
- c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados;
- d) Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato;
- e) Garantizar AL COMPRADOR por la evicción y saneamiento de los vicios redhibitorios.

**CLAUSULA SEXTA: VIGENCIA DE CONTRATO**

La vigencia del presente contrato se inicia en la fecha de su suscripción y se extiende hasta el cumplimiento total de las obligaciones asumidas por ambas partes.

El pago se realizará con créditos presupuestarios correspondientes al Ejercicio Fiscal 2025, y el saldo restante con cargo al Ejercicio Fiscal 2026.

A fin de garantizar el cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago, las partes acuerdan el siguiente cronograma de desembolsos:

PARQUE SERENIDAD S.R.L.  
ARO. ENRIQUE HELLMERS  
DIRECTOR - EJECUTIVO

PARQUE SERENIDAD S.R.L.  
NORMAN HELLMERS  
DIRECTOR

**CONTRATO N°41/2025**

1. **Primer desembolso:** la suma de Gs. 3.800.000.000 (Guaraníes tres mil ochocientos millones), que deberá ser abonada dentro del mes de diciembre del año 2025.
2. **Segundo desembolso:** el saldo de Gs. 7.148.921.875 (Guaraníes siete mil ciento cuarenta y ocho millones novecientos veintiún mil ochocientos setenta y cinco), que deberá ser abonado dentro del mes de abril del año 2026, con cargo a los créditos presupuestarios asignados para dicho ejercicio fiscal.

En caso de incumplimiento de las fechas establecidas para los desembolsos, el monto adeudado devengará automáticamente, desde el primer día de mora y sin necesidad de interpelación previa:

- **Interés moratorio** a una tasa del 18% (dieciocho por ciento) anual, aplicado proporcionalmente por día de retraso.
- **Interés punitivo**, que se calculará aplicando un recargo equivalente al 30% (treinta por ciento) de la tasa de interés moratorio establecida, mientras subsista el incumplimiento.

Ambos intereses se aplicarán dentro de los límites máximos permitidos por la normativa vigente del Banco Central del Paraguay, y se mantendrán exigibles hasta la efectiva cancelación del total adeudado.

Los bienes, servicios, obras o consultorías previstos en este contrato deberán ser entregados conforme al Cronograma de Entregas establecido en el Contenido del Aviso de Intención.

**CLAUSULA SEXTIMA:** Administración del Contrato. El administrador del contrato estará a cargo del Sr. RAMON ARNULDO ARCE BENITEZ CON CI N° 2.042.813.

**CLAUSULA OCTAVA:** Forma y término para garantizar el cumplimiento del contrato

La garantía para el fiel cumplimiento del contrato se regirá por lo establecido en el Contenido de Aviso de Intención, la cual se presentará a más tardar dentro de los 10 (días) calendarios siguientes a la firma del contrato.

**CLAUSULA NOVENA:** Multas. Las multas y otras penalidades que rigen en el presente contrato serán aplicadas conforme con lo establecido en el Contenido de Aviso de Intención. Superado el monto equivalente a la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la contratante podrá aplicar el procedimiento de resolución de contratos de conformidad al Artículo 122 del Decreto N° 2264/25 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA LEY N° 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", caso contrario deberá seguir aplicando el monto de las multas que correspondan.

La rescisión o resolución del contrato o la aplicación de multas por encima del porcentaje de la Garantía de Cumplimiento del Contrato deberá comunicarse a la DNCP a los fines previstos en el artículo 144 de la Ley N° 7021/22.

**CLAUSULA DECIMA:** Causales y procedimientos para suspender, terminar o rescindir el contrato. Las causales y el procedimiento para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas la Ley N° 7021/22, y en las Condiciones Generales de este Contenido de Aviso de Intención.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** Solución de controversias. Cualquier diferencia que surja durante la ejecución de los contratos se dirimirá conforme las reglas establecidas en la legislación aplicable y en el Contenido de Aviso de Intención.

  
PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
ARQ. ENRIQUE HELLMERS  
DIRECTOR - EJECUTIVO

  
PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
NORMAN HELLMERS  
DIRECTOR

**CONTRATO N°44/2025**

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** Anulación de la adjudicación. Si la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas resolviera anular la adjudicación de la Contratación debido a la procedencia de una protesta o investigación instaurada en contra del procedimiento, y si dicha nulidad afectara al contrato ya suscrito entre LAS PARTES, el Contrato o la parte del mismo que sea afectada por la nulidad, quedará automáticamente sin efecto de pleno derecho, a partir de la comunicación oficial realizada por la DNCP, debiendo asumir LAS PARTES las responsabilidades y obligaciones derivadas de lo ejecutado del contrato.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA:** Idioma del Contrato. El contrato, así como toda la correspondencia y documentos relativos al contrato, deberán ser escritos en idioma castellano. Los documentos de sustento y material impreso que formen parte del contrato, pueden estar redactados en otro idioma siempre que estén acompañados de una traducción realizada por traductor matriculado en la República del Paraguay, en sus partes pertinentes al idioma castellano y, en tal caso, dicha traducción prevalecerá para efectos de interpretación del contrato.


El proveedor correrá con todos los costos relativos a las traducciones, así como todos los riesgos derivados de la exactitud de dicha traducción.

**CLAUSULA DECIMA CAURTA:** Suscripción

EN TESTIMONIO de conformidad se suscriben 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Areguá, República del Paraguay a los 25 días del mes de noviembre del 2025.



Ricardo Estigarríbia Medina  
GOBERNADOR  
Gobernación del Departamento Central



ARQ. ENRIQUE JUAN HELLMERS  
Representante Legal  
PARQUE SERENIDAD SRL.

PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
ARQ. ENRIQUE HELLMERS  
DIRECTOR - EJECUTIVO



SR. NORMAN HELLMERS FONSECA  
Representante Legal  
PARQUE SERENIDAD SRL.

PARQUE  
SERENIDAD S.R.L.  
NORMAN HELLMERS  
DIRECTOR