Poder Ejecutivo

Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat

Resolución N° 2706

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE REAJUSTE DE ANTICIPO Y REAJUSTES DE CERTIFICADOS DE OBRAS A LA EMPRESA SOTEC S.A. EN EL MARCO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI, CONVOCADO POR LA SENAVITAT".

Asunción, 28 de noviembre de 2017.

VISTO: La Resolución N° 1463 del 03 de agosto de 2011, por medio del cual se adjudica el Lote 1 - Caaguazú - construcción de 100 viviendas económicas + terreno + infraestructura básica en el marco del Llamado a *Licitación Pública Nacional N° 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Presidente Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"*, y sus modificatorias a través de las Resoluciones N° 625/12 y 864/12.

El CONTRATO suscripto el 04 de agosto de 2011, en el cual quedaron establecidas las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio para las partes, en el marco del llamado de referencia.

Las presentaciones realizadas por el Ing. Jorge Regueiro - Representante Legal de la empresa SOTEC S.A. (Sociedad Técnica de Construcciones) a través de los Expedientes N° 28336/11, 26456/11, 29685/11, 19889/13, 19890/13, 19893/13, 19894/13, 19896/13, 19898/13 y 19355/17 por los cuales solicita el pago por Reajuste de Anticipo Financiero y de los Certificados de Obras N° 1 al N° 7 y 10 teniendo en cuenta la suba del precio del cemento y gasoil respectivamente, y;

CONSIDERANDO: Que, por Planillas de Cálculo elaboradas por el Departamento de Certificaciones de la Dirección General Técnica, se establece que el monto a ser abonado en concepto de pago de Reajuste de Anticipo y de Certificados de Obras, que conforme a la aplicación de la fórmula contractual pactada, corresponde y asciende a:

- ***Reajuste del Anticipo:*** *Gs 127.614.511.- (Guaraníes ciento veintisiete millones seiscientos catorce mil quinientos once).*
- ***Certificado de Obra N° 1:*** *Gs 14.404.707.- (Guaraníes Catorce Millones Cuatrocientos Cuatro Mil Setecientos Siete)*
- ***Certificado de Obra N° 2:*** *Gs 33.146.083.- (Guaraníes Treinta Y Tres Millones Ciento Cuarenta Y Seis Mil Ochenta Y Tres).*
- ***Certificado de Obra N° 3:*** *Gs 19.469.480.- (Guaraníes Diecinueve Millones Cuatrocientos Sesenta Y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta).*
- ***Certificado de Obra N° 4:*** *Gs 27.704.975.- (Guaraníes Veintisiete Millones Setecientos Cuatro Mil Novecientos Setenta Y Cinco).*
- ***Certificado de Obra N° 5:*** *Gs 25.766.345.-(Guaraníes Veinticinco Millones Setecientos Sesenta Y Seis Mil Trescientos Cuarenta Y Cinco)*
- ***Certificado de Obra N° 6:*** *Gs 21.890.620.- (Guaraníes Veintiún Millones Ochocientos Noventa Mil Seiscientos Veinte).*
- ***Certificado de Obra N° 7:*** *Gs 27.714.316.- (Guaraníes Veintisiete Millones Setecientos Catorce Mil Trescientos Dieciséis)*
- ***Certificado de Obra N° 10:*** *Gs 17.395.743.- (Guaraníes Diecisiete Millones Trescientos Noventa Y Cinco Mil Setecientos Cuarenta Y Tres)*

Que, por Dictámenes N° 1791/15, 1792/15, 1793/15, 1794/15, 1795/15, 1796/15, 1797/15, 1798/15 y 1800/15, la Dirección General Jurídica y Notarial, se expidió recomendando el pago de los reajustes de precios solicitados, considerando los informes favorables del Departamento de Certificaciones dependiente de la Dirección General Técnica, así como las disposiciones contenidas en la Ley N° 2051/03 *"DE CONTRATACIONES PÚBLICAS"*, el contrato de obra suscripto entre las partes, las Condiciones Generales y Especiales del Contrato.

Que, por Memorando M AUDI N° 874/15 del 20 de noviembre de 2015, la Dirección General de Auditoría Interna, informa y recomienda cuanto sigue: *"...a-) Que, el marco de la Licitación Pública Nacional mencionada más arriba, se han remitido las respectivas documentaciones de las*

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE REAJUSTE DE ANTICIPO Y REAJUSTES DE CERTIFICADOS DE OBRAS A LA EMPRESA SOTEC S.A. EN EL MARCO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI, CONVOCADO POR LA SENAVITAT".

Asunción, 28 de noviembre de 2017.

Direcciones y Departamentos competentes donde exponen su parecer favorable para la Resolución...b-) Que, por Memorando MDEC 037-14 del Departamento de Certificaciones, autoriza el Pago de Reajuste de Anticipo. Asimismo, mediante Memorando MDECE 036-14 del Departamento de Certificaciones, entre otras cosas establece cuanto sigue; "...En relación a la misma, la Empresa Contratista, ha solicitado el pago de Reajuste de Anticipo..., Y su reiteración en fecha 29/01/14 por aumento de precios de gasoil y cemento. El mismo informe concluye diciendo, que no corresponde pago por reajuste los Certificados N° 8 y 9 por que los % Avances Comparativos son negativos. Es decir, los Avances de Obra ejecutados estaban atrasados con respecto al ofertado ajustado. Todo lo ratificado está detallado en los Informes del Dpto. de Certificaciones que se adjuntan a los Exptes. Que incluye además los documentos que lo respaldan". b-) Que, a través de los diferentes Dictámenes de la Dirección General de Asesoría Jurídica y Notarial precedentemente citados, invocando las disposiciones contenidas en las Condiciones Generales del Contrato y la Ley, establecen dar lugar a los Pagos de Reajustes solicitados. c-) Que, por los variados Memorandos MDEPP, el Departamento de Procesos Presupuestarios, entre otras cosas concluye en informar en su totalidad que se cuentea con Plan financiero en el Objeto del Gasto 451 "Tierras, terrenos y Edificaciones". La Dirección General de Auditoría Interna, manifiesta las disposiciones contenidas en las normativas que regulan la materia a saber:...Condiciones Generales y Especiales del Contrato CGC 10.4 Variación y Ajuste de Precios. CEC 10.4 La fórmula y el procedimiento para el ajuste de precios son: los precios unitarios establecidos en esta licitación no serán reajustados, salvo los reajustes que se concederán en caso de aumentos de salarios (Ministerio de Justicia y Trabajo), Cemento (INC), Combustible (Petropar), decretados por el Gobierno Nacional, siempre y cuando afecten a rubros ejecutados dentro del cronograma acordado. CGC 10.4.1 El ajuste se efectúa mensualmente aplicando las cláusulas de ajuste y el monto del ajuste se paga en las mismas condiciones que el certificado al cual se refiere. CGC 10.4.2 En caso de atrasos imputables al Contratista en la ejecución de los trabajos, las prestaciones realizadas vencidos los plazos contractuales de ejecución, se pagarán sobre la base de los precios actualizados y ajustados al día de expiración del plazo contractual de ejecución. CGC 10.4.3 Se aplicará la fórmula de reajuste que se establezca en las CEC.CGC...Atendiendo a todo lo mencionado, y tomando como base el informe Técnico y Jurídico respectivo, ésta Auditoría General manifiesta su conformidad y recomienda a la Sra. Ministra dictar la Resolución de Rigor que contemple el cumplimiento contractual para el Pago de Reajuste de los Certificados de acuerdo al Cuadro comparativo que antecede, totalizando la suma total de Gs. 315.106.780".

Que, por Memorando M DGTE N° 201/16 del 20 de diciembre de 2016, la Dirección General Técnica expresa: *"...La obra cuenta con recepción definitiva desde el 10/09/2012, en dicha Acta se expresa textualmente: "Se ha procedido a la inspección de la obra mencionada precedentemente y la misma se encuentra terminada, sin objeciones, de acuerdo a los Planos, Especificaciones Técnicas y Órdenes impartidas por la Contratista". Por todo lo expuesto anteriormente, esta Dirección General Técnica recomienda, salvo mejor parecer de la Máxima Autoridad, proceder a la celebración del Convenio Modificatorio que contemple los Reajustes del Anticipo y los Certificados de Obra y de esta manera continuar con el proceso de cierre administrativo de la obra".*

Que, por Dictamen DIDI 714/17 del 10 de mayo de 2017, la Dirección de Dictámenes se ratifica en los términos de los dictámenes 1791/15, 1792/15 y 1793/15 y recomienda hacer lugar al pago del reajuste previsto contractualmente para el pago del anticipo del 50%, Certificado N° 1 y 2 y se rectifica parcialmente en los términos de los dictámenes N° 1794/15, 1795/15, 1800/15, 1796/15, 1797/15 y 1798/15 concluyendo no hacer lugar al pago de los Certificados N° 3, 4, 5, 6, 7, y 10 respectivamente.

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE REAJUSTE DE ANTICIPO Y REAJUSTES DE CERTIFICADOS DE OBRAS A LA EMPRESA SOTEC S.A. EN EL MARCO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI, CONVOCADO POR LA SENAVITAT".

Asunción, 28 de noviembre de 2017.

Que, por Dictamen DIDI N° 1397/17 del 13 de setiembre de 2017, la Dirección de Dictámenes dependiente de la Dirección General Jurídica y Notarial, expresa: *"...la máxima autoridad ha de dictar Resolución que apruebe el resultado del reajuste realizado, debiendo contar con la conformidad de la empresa contratista respecto a dicho resultado...Por tanto en base a las consideraciones expuestas, esta Dirección aconseja: 1. RATIFICAR los términos de los Dictámenes DGAJ N° 1791/15, 1792/15, 1793/15, 1794/15, 1795/15, 1800/15, 1796/15 1797/15, y 1798/15 y en tal sentido hacer lugar al pago del reajuste previsto contractualmente para el pago del anticipo del 50% y los Certificados de Obra N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10 respectivamente en el marco del contrato suscripto el 04/08/2011 con la SENAVITAT. 2. DEJAR sin efecto la recomendación dada en el dictamen DIDI N° 714/17. 3. ENCOMENDAR a la Dirección General Técnica el ajuste del Convenio Modificatorio conforme a los términos de este documento, notificar al contratista para su conformidad y cumplido este trámite remitir a Secretaría General para la emisión de la Resolución correspondiente".*

Que, la Dirección General Técnica ha realizado la comunicación correspondiente, a la empresa contratista, la cual ha prestado su conformidad con la suscripción del borrador de convenio modificatorio adjunto al expediente.

Que, a través del Memorando MDEPP 2916/17 del 28 de setiembre de 2017, el Departamento de Planificación y Presupuesto de la Dirección de Planificación y Presupuesto, informa que se cuenta con disponibilidad presupuestaria y plan financiero en el Objeto del Gasto 451 "Tierras, terrenos y Edificaciones", Tipo de Presupuesto 2, Subprograma 1, Programa 1, Departamento 5, Fuente de Financiamiento 20, Organismo Financiador 402".

Que, por Memorando MDGAI N° 741/17 del 20 de octubre de 2017, la Dirección General de Auditoría Interna ratifica los términos del dictamen contenido en el Memorando M AUDI N° 874/15 del 20 de noviembre del 2015 y manifiesta su conformidad y recomienda a la Máxima Autoridad dictar la Resolución de rigor que autorice la suscripción del convenio modificatorio para el pago de reajustes de anticipo y de los Certificados de Obras N° 1 al 7 y 10 a favor de la empresa SOTEC S.A. por el monto total de Gs. 315.106.780.

Que, asimismo por Dictamen DIDI 1843/17 del 23 de noviembre de 2017, la Dirección General Jurídica y Notarial, recomienda: *"...En cuanto al planteamiento de la Secretaría General respecto a si la empresa contratista SOTEC S.A. le corresponde o no el pago de los reajustes de anticipo del 50% y los Certificados de Obra, cabe estarse a las conclusiones vertidas en los Dictámenes DGAJ N° 1791/15,1792/15,1793/15,1794/15,1795/15,1800/15,1796/15,1797/15 y 1798/15, y a las justificaciones y fundamentaciones jurídicas que se expondrán a continuación y que sustentan la recomendación dada en el dictamen DIDI N° 1397/17. Cabe iniciar el análisis observando la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas" en lo que respecta al reajuste de precios y a los derechos de los contratistas: "Articulo 61 DEL REAJUSTE DE PRECIOS. Los contratos de adquisición de bienes, de prestación de servicios o de ejecución de obras a que se refiere esta ley, están sujetos a reajuste de precios en la medida en que este previsto en el contrato o que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional..."(Sic) "Art. 56.- DERECHO DE LOS PROVEEDORES Y CONTRATISTAS Los proveedores y contratistas tendrán los siguientes derechos:...b) al reajuste de precios, para compensar las variaciones sustanciales sufridas en la estructura de costos de los contratos, en los términos que fije la ley, el reglamento y el pliego de bases,". Asi también, el Código Civil en cuanto a interpretación de los contratos prescribe: "Art. 714.Si a pesar de la aplicación de las normas precedentes, subsistiere la oscuridad del contrato, deberá este ser entendido en el*

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE REAJUSTE DE ANTICIPO Y REAJUSTES DE CERTIFICADOS DE OBRAS A LA EMPRESA SOTEC S.A. EN EL MARCO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI, CONVOCADO POR LA SENAVITAT".

Asunción, 28 de noviembre de 2017.

sentido menos gravoso para el obligado, si fuere a título gratuito, y en el sentido que realice la armonización equitativa de los intereses de las partes, si fuere a título oneroso. El contrato debe ser interpretado de acuerdo a la buena fe". Al respecto, la Cláusula 10.4 de las Condiciones Especiales del Contrato, dispuso en su parte pertinente que: "C.G.C.40.4. La fórmula y el procedimiento para el reajuste de precios serán: Los precios unitarios establecidos en esta licitación no serán reajustados, salvo los reajustes que se concederán en caso de aumentos de salario (Ministerio de Justicia y Trabajo), cemento (INC), combustible (PETROPAR), decretados por el Gobierno Nacional, siempre y cuando afecten a rubros ejecutados dentro del cronograma de obra acordado. ...De existir causal de rejauste de precios, el contratista deberá aplicar al precio de la obra inmediatamente con el primer certificado que corresponda, posterior a dicho reajuste." (Sic). En igual sentido se ha manifestado la doctrina y así por ejemplo Marienhoff expresa que "...el reconocimiento de las variaciones de precios no es potestativo sino obligatorio para las reparticiones públicas contratantes. (...) considera como de orden público todo lo atinente a la aplicación de la teoría de la imprevisión, cuya consecuencia práctica esencial es el reconocimiento de los mayores costos". ...La empresa contratista solicitó el reajuste del anticipo y de los Certificados de Obras N° 1 y 2 respectivamente en el año 2011, es decir, dentro de la vigencia contractual, que era hasta el 18/11/12. El pedido de reajuste de los Certificados de Obra N° 3, 4, 5, 6,7 y10 fue realizado en el año 2013, vale decir, con posterioridad a la vigencia del contrato. No obstante, si bien el pedido de reajuste del Certificado de obras N° 3 y subsiguientes fueron posteriores a la vigencia del contrato y a la Recepción Definitiva de las Obras, en virtud a las normas transcriptas se entiende que toda obra realizada durante la vigencia del contrato debe ser abonada, en tal sentido, si la obligación de pago del reajsute de contrato no ha sido cumplida, es de entender que la misma aún sigue siendo exigible. En este estado de cosas y teniendo en cuenta la causal del rejauste surgió dentro de la vigencia del contrato, (aumento del precio del cemento) y no habiéndose pactado expresamente el plazo en que el contratista debe presentar el pedido de reajuste, deviene procedente el pago del REAJUSTE DEL ANTICIPO Y DE LOS CERTIFICADOS DE OBRA N° 1,2,3,4,5,6,7 y 10, de acuerdo a la fórmula pactada, corresponde ratificar el dictamen DIDI N° 1397/17. CONCLUSIÓN De conformidad a las consideraciones expuestas, esta Dirección de Dictámenes recomienda: 1. RATIFICAR el dictamen DIDI N° 1397/17 y en tal sentido hacer lugar al pago del REAJUSTE DEL ANTICIPO Y DE LOS CERTIFICADOS DE OBRA N° 1,2,3,4,5,6,7 y 10 respectivamente por los fundamentos expresados en el presente documento."

Por tanto, en uso de sus atribuciones legales,

La Ministra - Secretaria Ejecutiva de la
Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **AUTORIZAR** el pago en concepto de Reajuste del Anticipo y Reajuste de los Certificados de Obras N° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 10, a la Empresa **"SOTEC S.A."** en el Marco de la ***Licitación Pública Nacional N° 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Presidente Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"***, conforme a los argumentos expuestos en el exordio de la presente Resolución y siguientes detalle:

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE REAJUSTE DE ANTICIPO Y REAJUSTES DE CERTIFICADOS DE OBRAS A LA EMPRESA SOTEC S.A. EN EL MARCO DEL LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL Nº 003/11 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI, CONVOCADO POR LA SENAVITAT".

Asunción, 28 de noviembre de 2017.

- ***Reajuste del Anticipo:*** *Gs 127.614.511.- (Guaraníes Ciento Veintisiete Millones Seiscientos Catorce Mil Quinientos Once).*
- ***Certificado de Obra N° 1:*** *Gs 14.404.707.- (Guaraníes Catorce Millones Cuatrocientos Cuatro Mil Setecientos Siete).*
- ***Certificado de Obra Nº 2:*** *Gs 33.146.083.- (Guaraníes Treinta Y Tres Millones Ciento Cuarenta Y Seis Mil Ochenta Y Tres).*
- ***Certificado de Obra Nº 3:*** *Gs 19.469.480.- (Guaraníes Diecinueve Millones Cuatrocientos Sesenta Y Nueve Mil Cuatrocientos Ochenta).*
- ***Certificado de Obra Nº 4:*** *Gs 27.704.975.- (Guaraníes Veintisiete Millones Setecientos Cuatro Mil Novecientos Setenta Y Cinco).*
- ***Certificado de Obra Nº 5:*** *Gs 25.766.345.- (Guaraníes Veinticinco Millones Setecientos Sesenta Y Seis Mil Trescientos Cuarenta Y Cinco).*
- ***Certificado de Obra Nº 6:*** *Gs 21.890.620.- (Guaraníes Veintiún Millones Ochocientos Noventa Mil Seiscientos Veinte).*
- ***Certificado de Obra Nº 7:*** *Gs 27.714.316.- (Guaraníes Veintisiete Millones Setecientos Catorce Mil Trescientos Dieciséis).*
- ***Certificado de Obra Nº 10:*** *Gs 17.395.743.- (Guaraníes Diecisiete Millones Trescientos Noventa Y Cinco Mil Setecientos Cuarenta Y Tres).*

TOTAL: *Gs 315.106.780.- (Guaraníes Trescientos Quince Millones Ciento Seis Mil Setecientos Ochenta).*

Art. 2°) **AUTORIZAR,** a la Dirección General de Administración y Finanzas, a disponer los pagos dispuestos por el Artículo 1° de la presente Resolución; así como la imputación respectiva en la partida presupuestaria Objeto del Gasto 451 "Tierras, Terrenos y Edificaciones", Fuente de Financiamiento 20 "Recursos del Crédito Público", Ejercicio Fiscal 2017.

Art. 3°) **ENCARGAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones la realización de los trámites administrativos pertinentes, la comunicación a la empresa contratista y a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Art. 4°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

ABG. NATALIA CÁCERES MARTÍNEZ
Secretaria General

ING. SOLEDAD NÚÑEZ MÉNDEZ
Ministra – Secretaria Ejecutiva