DIPJ N° 09 2022

DICTAMEN

PARA : DIRECCION DE PROCESOS JUDICIALES

DE : DEPARTAMENTO DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE GARANTIAS

REF : RESCISION DE CONTRATO M&M CONSTRUCCIONES.-

FECHA: 19 DE OCTUBRE DE 2022.

I. ANTECEDENTES

- CONTRATO N° 013/2012 de fecha 01/06/2012 suscripto entre la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT) (hoy MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT- MUVH) y la Empresa M&M CONSTRUCCIONES. – LICITACION PÚBLICA NACIONAL N ° 019/11, AD Referéndum Ejercicio Fiscal 2012. "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA + BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU" EN EL MARCO DEL DECRETO N° 6.604 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA POR EL CUAL SE DECLARA EN SITUACION DE EMERGENCIA HABITACIONAL EN LOS DEPARTAMENTOS CENTRAL, CAAGUAZU, ALTO PARANÁ, SAN PEDRO, Y CORDILLERA.- Construcción de 60 viviendas Distrito de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú
- M-DGTE N° 180/2018 DE FECHA 31/07/2018 de la Dirección General Técnica por la cual se remitió informe técnico de la inspección realizada en fecha12/07/2018 en el sitio de obras.
- Expediente N° 25115-2018 de fecha 18/07/2017 Informe de supervisión de obras del Proyecto.

II. ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN PLANTEADA

Ponemos a consideración la Rescisión del Contrato N° 013/2012 de fecha 01/06/2012 suscripto entre la empresa M Y M CONSTRUCTORA y la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (hoy Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat – MUVH) por la adjudicación del Proyecto "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BASICA – LPN N ° 019/11, Distrito de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú – Construcción de 60 viviendas."

Abg. Ilda Verónica Méndez
Jefa Int. Dpto. de Gestión y Ejecución de Garantías
M.U.V.H.

MISIÓN. Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCIÓN DE PROCESOS JUDICIALES

Por Memorándum M-DGTE N° 180/2018 de fecha 31/07/2018 la Dirección General Técnica informó lo siguiente: *"Conforme a lo establecido en el Acta de Reunión de fecha 17/04/2018 con el Sr. Milciades Martinez (Representante Legal de la Contratista) en el cual se plantea la terminación del contrato por mutuo acuerdo, dada la invasión que sufre el proyecto y el tiempo transcurrido de más de dos años, se asigna a los arquitectos Silvio Vazquez y Graciela Ortiz para la verificación de obra a fin de cuantificar los trabajos ejecutados."*

Por Expediente N° 25115-18 de fecha 18/07/2018 *los arquitectos* Silvio Vazquez y Graciela Ortiz remitieron informe de verificación técnica realizado en fecha 16/07/2018 en el sitio de obras, en dicha verificación de rubros efectuadas en cada vivienda había participado el representante legal de la contratista el Sr. Milciades Martinez, en el Acta de verificación final se dejó constancia que: *"a los defectos que pudieran emerger vicios ocultos de la referida constitución serán de exclusiva responsabilidad de la Empresa Constructora de acuerdo a las leyes, normas y disposiciones vigentes que rigen para estos casos."* Suscribiendo al pie del acta dando de esta manera su conformidad el representante legal y los fiscales designados por el MUVH. En dicho informe se observó un avance del 53,51%".

Cabe destacar que en fecha 29/04/2013 se presentó la denuncia por "HECHO PUNIBLE DE INVASIÓN DE INMUEBLE AJENO C/ PERSONAS INNOMINADAS", quienes actualmente ocupan en forma irregular aproximadamente ochenta y cinco (85) viviendas en el inmueble individualizado como Finca N° 8.823, Padrón N° 7.770 del Distrito de Coronel Oviedo ante la Unidad Fiscal de Coronel Oviedo.

Así también, entre los antecedentes se observa que en fecha 17/04/2017 se mantuvo una reunión con el representante de la institución y de la empresa constructora, en el acta de dicha reunión se realizó las siguientes manifestaciones: *"Dada la invasión que sufre el proyecto, lo cual se encuentra en proceso penal, habiendo transcurrido más de dos años se plantea la terminación del contrato por mutuo acuerdo, sujeto a las siguientes condiciones:*
1- Transferencia del Inmueble a favor de la Senavitat por parte dela Empresa Contratista.
2- Elaboración de la cuenta final y pago de los certificados pendientes y determinación de los saldos a abonar a la Empresa constructora."

Teniendo en cuenta que el objeto del Proyecto es la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRA ESTRUCTURA BASICA", se observa que a la fecha el inmueble en el que se encuentra asentado el Proyecto, no ha sido transferido a favor de la institución por más que se ha solicitado en reiteradas ocasiones a la empresa

Abg. Ilda Verónica Méndez L.
Jefa Int. Dpto. de Gestión y Ejecución de Garantías
M.U.V.H.

VISIÓN. Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

DIRECCIÓN DE PROCESOS JUDICIALES

Por Memorándum M-DGTE N° 180/2018 de fecha 31/07/2018 la Dirección General Técnica informó lo siguiente: *"Conforme a lo establecido en el Acta de Reunión de fecha 17/04/2018 con el Sr. Milciades Martinez (Representante Legal de la Contratista) en el cual se plantea la terminación del contrato por mutuo acuerdo, dada la invasión que sufre el proyecto y el tiempo transcurrido de más de dos años, se asigna a los arquitectos Silvio Vazquez y Graciela Ortiz para la verificación de obra a fin de cuantificar los trabajos ejecutados."*

Por Expediente N° 25115-18 de fecha 18/07/2018 *los arquitectos* Silvio Vazquez y Graciela Ortiz remitieron informe de verificación técnica realizado en fecha 16/07/2018 en el sitio de obras, en dicha verificación de rubros efectuadas en cada vivienda había participado el representante legal de la contratista el Sr. Milciades Martinez, en el Acta de verificación final se dejó constancia que: *"a los defectos que pudieran emerger vicios ocultos de la referida constitución serán de exclusiva responsabilidad de la Empresa Constructora de acuerdo a las leyes, normas y disposiciones vigentes que rigen para estos casos."* Suscribiendo al pie del acta dando de esta manera su conformidad el representante legal y los fiscales designados por el MUVH. En dicho informe se observó un avance del 53,51%".

Cabe destacar que en fecha 29/04/2013 se presentó la denuncia por "HECHO PUNIBLE DE INVASIÓN DE INMUEBLE AJENO C/ PERSONAS INNOMINADAS", quienes actualmente ocupan en forma irregular aproximadamente ochenta y cinco (85) viviendas en el inmueble individualizado como Finca N° 8.823, Padrón N° 7.770 del Distrito de Coronel Oviedo ante la Unidad Fiscal de Coronel Oviedo.

Así también, entre los antecedentes se observa que en fecha 17/04/2017 se mantuvo una reunión con el representante de la institución y de la empresa constructora, en el acta de dicha reunión se realizó las siguientes manifestaciones: *"Dada la invasión que sufre el proyecto, lo cual se encuentra en proceso penal, habiendo transcurrido más de dos años se plantea la terminación del contrato por mutuo acuerdo, sujeto a las siguientes condiciones:*
1- Transferencia del Inmueble a favor de la Senavitat por parte dela Empresa Contratista.
2- Elaboración de la cuenta final y pago de los certificados pendientes y determinación de los saldos a abonar a la Empresa constructora."

Teniendo en cuenta que el objeto del Proyecto es la "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRA ESTRUCTURA BASICA", se observa que a la fecha el inmueble en el que se encuentra asentado el Proyecto, no ha sido transferido a favor de la institución por más que se ha solicitado en reiteradas ocasiones a la empresa

Abg. Lida Verónica Méndez F.
Jefa Int. Dpto. de Gestión y Ejecución de Garantías
M.U.V.H.

constructora que realice dicho trámite, además se encuentra invadida y las pólizas que garantizan las obras se encuentran vencidas.

Conforme a lo que estable el Contrato N° 013/2013:

"14. CAUSALES Y PROCEDIMIENTOS PARA SUSPENDER TEMPORALMENTE, DAR POR TERMINADO ANTICIPADAMENTE O RESCINDIR EL CONTRATO. (Art. 37 K Ley N° 2051)

Las causales y procedimientos para suspender temporalmente, dar por terminado en forma anticipada o rescindir el contrato, son las establecidas en la Ley N° 2051/03 y en las Condiciones Generales del Contrato.

La empresa contratista es la única responsable de la presentación de la oferta y la ejecución del contrato. Por consiguiente, la empresa constructora deberá presentar todas las garantías establecidas en el presente Pliego de Bases y Condiciones.

Si la oferta del terreno es desestimada, se ejecutara la póliza de garantía de mantenimiento de oferta. Si el terreno no es transferido a la SENAVITAT, se considera incumplimiento de contrato por parte de la empresa constructora.

CGC19.1. Plazo de ejecución de las obras Ciento cincuenta (150) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero.

H. RESCISIÓN DEL CONTRATO

48 RESCISIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA IMPUTABLE AL CONTRATISTA

48.1 El Contratante podrá rescindir administrativamente el contrato, por causa imputable al Contratista, en los siguientes casos:

Por incumplimiento del Contratista...

POR TANTO; recomendamos se rescinda el contrato teniendo en cuenta lo establecido en la Ley N° 2051/03 Art. Art. 55, Art. 57 y Art. 59 de la referida normativa legal que expresa lo siguiente:

"Art.55 Derechos de las Contratantes:

Las contratantes gozan de los siguientes derechos:

a) a que se ejecuten los contratos en sus términos y condiciones y, en su caso, a exigir su cumplimiento forzoso;

c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público;

Art. 57: Terminación de los contratos

Los contratos terminarán: ... d) por decisión unilateral de la Contratante, en caso de incumplimiento del proveedor o del contratista;"

Abg. Ida Verónica Méndez
Jefa Int. Dpto. de Gestión de Garantías
M.U.V.H.

Artículo 59.- Rescisión del Contrato

La Contratante podrá rescindir administrativamente los contratos a los que se refiere esta ley, en los siguientes casos: (...)

a) Por incumplimiento del proveedor o contratista.

d) Por suspensión de los trabajos, imputable al proveedor o al contratista, por más de sesenta días calendario, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;

g) En los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza."

En este contexto y conforme a lo expuesto, la Máxima Autoridad podrá dictar el acto administrativo de rescisión de contrato, fundado en el incumplimiento por parte de la Empresa M Y M CONSTRUCCIONES, ya que a la fecha el terreno no fue transferido a la SENAVITAT (hoy MUVH), se considera incumplimiento de contrato por parte de la empresa constructora, como así también la falta de mantenimiento de la vigencia de las pólizas que cubrían el proyecto a su cargo.

III. CONCLUSIONES

En atención a los argumentos y consideraciones expuestos en los párrafos precedentes, a la máxima autoridad del M.U.V.H, se recomienda cuanto sigue:

1- RESCINDIR el CONTRATO N° 013/2012 de fecha 01/06/2012 suscripto entre la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT) (hoy MINISTERIO DE URBANISMO VIVIENDA Y HÁBITAT- MUVH) y la Empresa M&M CONSTRUCCIONES– LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 019/11, AD Referéndum Ejercicio Fiscal 2012. "CONSTRUCCION DE VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA + BASICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LIMPIO, LUQUE, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PEDRO JUAN CABALLERO Y SAN PEDRO DEL YCUAMANDIYU" EN EL MARCO DEL DECRETO n° 6.604 DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA POR EL CUAL SE DECLARA EN SITUACION DE EMERGENCIA HABITACIONAL EN LOS DEPARTAMENTOS CENTRAL, CAAGUAZU, ALTO PARANÁ, SAN PEDRO, Y CORDILLERA - Construcción de 60 viviendas Distrito de Coronel Oviedo, Departamento de Caaguazú, por causas imputables a la contratista.

2- ENCARGAR a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de obras conjuntamente con la Empresa Constructora M&M.

3-FACULTAR a la Dirección General Jurídica y Notarial notificar al Contratista y posteriormente ejercer las acciones que sean necesarias para la liquidación total del contrato, asimismo de resultar acreedora la Institución, ejercer las acciones para el recupero de lo desembolsado, en caso de no producirse la devolución voluntaria de la suma resultante por parte del contratista.-

Abg. Ida Verónica Méndez P
Jefa Int. Dpto. de Gestión
y Ejecución de Garantía

4-DISPONER que la Dirección General de Auditoría Interna investigue sobre la responsabilidad administrativa de los funcionarios actuantes en el debido control y fiscalización de la obra, a fin de deslindar las responsabilidades si existiera.

5- DISPONER que la Unidad Operativa de Contrataciones comunique para conocimiento de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas DNCP.

Es mi dictamen.

Abg. Ilda Verónica Méndez P.
Jefa Int. Dpto. de Gestión
y Ejecución de Garantías
M.U.V.H.

PROVIDENCIAS

De acuerdo con los términos y la conclusión del presente dictamen, remítase a la Dirección General Jurídica Notarial.

Abg. y Esc. Patricia Encise
Directora de Procesos Judiciales
M.U.V.H.

De acuerdo con los términos y la conclusión del presente dictamen, remítase a la Secretaria General.

Abg. Víctor Ulises Caballero F.
Director General
Dirección Gral. Jurídica y Notarial
MUVH