00254

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Resolución N° 1522 /2025 I.

VISTO: 17 OCT 2025

El Memorándum Nº 113/2025 D.G.D.U., de fecha 31 de julio de 2025, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, a través del cual solicita la rescisión del Contrato UOC3 Nº 15/2022 de la Licitación Pública Nacional denominada "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS" PLURIANUAL – ID Nº 406.162; y,

CONSIDERANDO:

QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, a través del dictamen N° 6223, de fecha 16 de octubre de 2025, expresa:

DIRECCION DE ASUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS
UNIDAD DE CONTRATOS Y CONVENIOS

Ref.: Memorando 113/2025 Dirección General de Desarrollo Urbano s/ Rescisión de Contrato de la Licitación Pública Nacional - Contrato UOC3 N° 15/2022 – Revitalización de Plaza Naciones Unidas – ID°406.162.

Dictamen N°: 6223

Fecha: 16 OCT 2025

SEÑOR INTENDENTE:

Visto, que a Fs. 004, por memorando 113/2025 DGDU del 31 julio de 2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano como Administrador de Contrato **en el marco de la Licitación Pública Nacional "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS – ID N° 406.162;** solicitó a esta Dirección Jurídica, la rescisión de Contrato, con lo cual pasamos a formular las siguientes consideraciones:
Que, efectivamente en fecha 18/07/2025 el Administrador inicia el proceso de Rescisión de Contrato por incumplimiento de la empresa contratista D y D Arquitectura y Construcción SRL intimándole a presentar su descargo sobre los incumplimientos contractuales y teniendo en cuenta las incongruencias e inconsistencias del descargo presentado por la contratista en fecha 22/07/2025, el Administrador se ratifica en la postura adoptada de rescindir el contrato de referencia y replantear (la Liquidación del Certificado N° 5, (que debe incluir el atraso considerable en la ejecución de la obra para la aplicación de la multa y en la devolución del anticipo) basado en incumplimientos contractuales que textualmente se mencionan a continuación:

a) el incumplimiento del plazo para terminación de la obra, acordada por Avenimiento de fecha de 21/10/2024;

b) paralización de los trabajos por decisión unilateral de la contratista y sin autorización de la Contratante;

c) el monto de las multas por días de atraso en la ejecución de obras a ser aplicado a la Contratista supera el monto permitido del 10% del monto total del contrato establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y

d) no renovación de las pólizas de Seguros a pesar de ser requeridas por el administrador del /contrato en fechas: 26/06/2025 (fs. 093) y 28/07/2025 (fs. 099); cuyo vencimiento se produjeron el 31/07/2025;

Cabe señalar, que por el memorando 350/2025 del 06/08/2025 la Unidad Operativa de Contrataciones Nro. 3 dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas ha remitido su informe técnico que fuera solicitado por la Dirección Jurídica referente al pedido de rescisión solicitado por el Administrador del Contrato en los siguientes términos: *Estado actual del proceso: a la fecha esta unidad operativa no cuenta con expedientes que guarden relación al proceso de ejecución, cabe informar que esta UOC3 solo verificó y liquidó el Anticipo Financiero y el Certificado N°1, desde los certificados N° 2 ya no se ha recepcionado ningún pedido de pago por parte de la empresa ni del Administrador del contrato. Es importante mencionar que conforme al avenimiento solicitado por la empresa adjudicada, se han emitido los siguientes actos administrativos que se adjuntan a la presente:*
Dictamen 3068/2024
Dictamen 7450/2024
Resolución de Intendencia N° 2698/2024. Considerando los nuevos puntos acordados por la Dirección Jurídica y el Administrador del contrato ésta Unidad Operativa no ha tenido participación en la verificación a partir del certificado 2.

Informe de la vigencia de las pólizas:

Anticipo financiero	
Fiel cumplimiento de contrato	
Accidentes personales	***Vigencia 31/07/2025***
Responsabilidad civil	
Contra riesgo en zona de obra	

Ma. Jorge Sabate Rampa
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
INTENDENCIA MUNICIPAL

///...

Avda. Mariscal López Nº 5556, Bloque A, 1er. Piso, Asunción, Paraguay - Teléfono: (595 21) 66 33 11

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

00255

Cont. Resolución Nº 1522 /2025 I. 17 OCT 2025

CARPETA 1. (FS. 1/29)

Que, en fecha 03/07/2025 la Fiscal de Obra, por memorando N° 12/2025 de la Dirección de Planeamiento Urbano informó el estado de la obra expresando en los puntos pertinentes cuanto sigue: **AVANCE FÍSICO** aproximado del 90% de ejecución de obra bruta y 10 % restante corresponde a instalación de equipos correspondientes a ítems cuyos montos son elevados como ser: montaje de equipamientos de gimnasia al aire libre y tableros de ajedrez, instalación de juegos infantiles, instalación de bebederos, cableado eléctrico y artefactos de iluminación, ejecución de cerramiento perimetral, construcción de piso de cancha infantil, trabajos de paisajismo y jardinería, colocación de mobiliario urbano, ejecución de terminaciones menores (mampostería, revoques, reparaciones de solados dañados, tratamientos de fisuras y limpieza de material excedente.) Así también se informa que el **AVANCE FINANCIERO DE LA OBRA** representa 64.2% pagado actualmente asciende a la suma de Gs. 1.496.984.029 y pendiente de pago Gs. 835.950.988 que representa el 35.8 % restante. **Que, por Memorando N° 18/2025 DSO – Fiscal de Obra Arq. Anneliesse Balbuena, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 24/09/2025** remitió su Informe Técnico de USO DE TIEMPO que se detalla a continuación:

Fecha de Inicio de Obra:	**:30 de marzo 2023**
Plazo contractual:	**: 180 días**
Fecha de suspensión de obra por convenio modificatorio	**: 12 de mayo 2023**
Plazo transcurrido del plazo contractual hasta la fecha de suspensión:	**: 43 días**
Fecha de reanudación del plazo contractual	**: 11 septiembre 2023**
Ampliación de plazo por convenio modificatorio	**: 20 días**
Fecha teórica de cumplimiento de plazo contractual sin incluir Ampliación por convenio ni prórroga por lluvias	**: 25/01/2025**
Prórroga por días de lluvia y consecuencias	**: 47 días**
Fecha de cumplimiento de plazo contractual con prórroga y ampliación por convenio	**: 01/04/2024**
Mora en el cumplimiento del plazo contractual hasta el inicio del plazo otorgados/ResoluciónNº2698/24	**: 175 días**
Fecha de Inicio de plazo otorgado según Resol. 2698/2024 para terminación de obra	**: 24/09/2024**
Plazo otorgado según Resolución 2698/2024	**: 90 días**
Fecha teórica del cumplimiento del plazo otorgado	**: 22/12/2024**
Prorroga por días de lluvia durante el plazo otorgado de 90 días	**: 43 días**
Fecha de cumplimiento del plazo otorgado s/resolución 2698/24 con prórroga por inclemencias climáticas	**: 03/02/2025**
Mora en el cumplimiento del plazo otorgado s/Resolución Nº2698/24 a la fecha:	**236 días**

Fecha a partir del cual la multa por mora en el cumplimiento del plazo acordado, supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento en el PBC: **15 de mayo 2025**
Monto de multa por día según lo que establece el PBC: **2.094.772 gs-.**
Monto máximo de multa a aplicar: **209.477.177-** (guaraníes doscientos nueve millones cuatrocientos setenta y siete mil cientos setenta y siete), dicho monto se obtuvo de lo que establece en el apartado de Multas y Retenciones de la sección, condiciones contractuales del PBC.

CARPETA 2.

- **Memorando DGDU N° 114/2025** de la Dirección General de Desarrollo Urbano del 31/07/2025 s/ remisión de antecedentes presentados por la empresa contratista referentes a su descargo e Informe de Incumplimiento de Plazos para terminación de la Obra indicando que la contratista a. no cumplió con el plazo de ejecución establecido en el contrato principal b. tampoco el plazo establecido en el avenimiento c. ni las prórrogas otorgadas por lluvias que la hace incurrir en considerable mora y d. que aplicándole la multa establecida en pliego de bases y condiciones

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1522 /2025 I. 17 OCT 2025 00256

supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, ocasionando el pedido de rescisión. Se adjunta EXPEDIENTE 09705/2025 del 18/07/2025 en que la empresa contratista presenta su descargo a la intimación recibida por Telegrama N° 10-ASN-STM-072025 de fecha 09/07/2025 por el cual se comunicó el inicio del proceso de rescisión contractual, cuyas documentaciones adjuntadas son copias simples obrante a fs. 1/98.

CARPETA 3. (FS. 001/115)

- **Memorando DGDU N° 135/2025** del 25/08/2025 en virtud del cual la Dirección General de Desarrollo Urbano informa que en fecha 14/07/2025 como administrador del contrato de referencia respecto a la comunicación de rescisión unilateral del contrato presentado por la contratista. Y asimismo el Administrador refiere que ha comunicado a la empresa del inicio del proceso de rescisión de contrato por causas imputables a la misma, por haber incumplido el acuerdo arribado en el Segundo Avenimiento celebrado entre las partes, manifestando además que la contratista fue intimada a ampliar las pólizas de cumplimiento de contrato, omitiendo el pedido, incumpliendo una vez más el contrato de referencia y dejando desde el 01/08/2025 sin cobertura la licitación. La contratista remite los documentos relacionados a la comunicación de su pedido de rescisión unilateral de contrato. (Entre las documentaciones se encuentran el **Telegrama COPACO S.A. N° 10-ASN-STM-072025 de Notificación de Rescisión Unilateral del Contrato UOC3 N° 15/2022 – ID N° 406.162**, adjunta Expediente 10241/2025, la cual en fecha 09/07/2025 fuera debidamente diligenciada dicha intimación a la empresa contratista y según el informe de la COPACO S.A. obrante a fs. 95, la misma fuera recibida por la Sra. Brenda Paredes a las 09:35 hs. de dicha fecha, comunicándole la correspondiente rescisión contractual por causa imputable a la contratista, seguidamente a dicha comunicación debidamente diligenciada la empresa contratista remite el telegrama colacionado N°94ASN117-082025 de fecha 01/08/2025, comunicando a la Municipalidad de Asunción su decisión de rescisión de forma unilateral del contrato, pero con posterioridad a haber sido comunicada de la decisión por parte del administrador del contrato del inicio de los trámites respectivos de la rescisión del mismo por causas imputables a la contratista. Acompañan 115 fs. -

Breve relato circunstanciado de los hechos según las documentaciones remitidas por el Administrador del contrato:
Que por Resolución N° 2698/2024 I. del 27/11/2024 la Intendencia Municipal ratificó las actuaciones de los representantes de la Dirección de Asuntos Jurídicos de Asunción ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en cuanto al Avenimiento que fuera iniciado a pedido de la empresa contratista; en el que se pactó un nuevo plazo de ejecución de los trabajos de 90 días que empezarían a correr a partir del 24/09/2024 y culminaría en fecha 22/12/2024; según resolución obrante a fs. 078, posteriormente se adicionaron por lluvias y sus consecuencias 43 días conforme a Resolución 001/2025 DGDU a fs. 0086 a pedido de la contratista, y que según las prórrogas concedidas se extendió hasta el 03/02/2025, fecha a partir de la cual nuevamente incurren en mora habiendo trabajos por concluir, además de eso, la Fiscal de Obras de la Municipalidad de Asunción informó que a partir del 23 de mayo la empresa contratista suspendió la totalidad de las actividades en zona de obras, situación que fue reclamada formalmente a la contratista y asentada en el Libro de Obras, según lo mencionado a fs. 0089. **En fecha 09 de julio del cte. la Dirección General de Desarrollo Urbano envió Telegrama N° 10-ASN – STM - 072025 COPACO** a la contratista en el que comunica la decisión de iniciar la rescisión del contrato, mencionando taxativamente los incumplimientos del contrato en los que ha incurrido hasta la fecha (1. Incumplimiento del plazo para terminación de la obra, 2. multa por atraso supera la cantidad del 10 % del monto del contrato, 3. paralización total de los trabajos por parte de la contratista en forma injustificada, 4. falta de extensión de las pólizas de seguro.) Y también es comunicada la misma situación a la Aseguradora SANCOR SEGUROS DEL PARAGUAY S.A. en fecha 10/07/2025, por Telegrama N° 14 ASN-STM- 072025 obrante a fs. 0096.- (Carpeta 3). ————
La empresa contratista por Expediente MCA - Mesa Central de Entradas N° 10241/2025 del 30/07/2025 solicitó la rescisión contractual por causa imputable a la Contratante así también, por Telegrama Nro. 94ASN117 – 082025 de fecha 01/08/2025 notifica formalmente la rescisión del Contrato UOC 3 N° 15/2022 basado en el incumplimiento de pagos por más de 60 días por parte de la Institución Municipal obrante a fs. 03 al 10.
Ante tal situación la Dirección de Asuntos Jurídicos a través de su Dpto. de Contrataciones - Unidad de Contratos y Convenios en fecha 23 de setiembre reiteró nuevamente el pedido de remisión de documentos e informes faltantes al administrador del contrato que guardan relación a los mencionados incumplimientos contractuales, los cuales fueron remitidos en fecha 08 de septiembre del cte.

Mg. Jorge Salvador
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

///...

Que, así también, se hace mención que el día de la fecha, 16/10/2025, se sustanció la segunda audiencia en el marco del Proceso de Avenimiento, individualizado como **Exp. N°101/2025** caratulado como: **"AVENIMIENTO SOLICITADO POR LA FIRMA D Y D ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.R.L..."**, por medio del cual, se llevó adelante la sustanciación de dicha audiencia, donde solicitamos al encargado de dicho procedimiento, el Abog. Luis Bogado, en su carácter de juez instructor de dicho proceso, el cierre del presente proceso de avenimiento a petición de nuestra parte, por no acuerdo, por los incumplimientos de contrato imputables a la contratista, con causales asentadas en el acta del presente proceso de avenimiento, la cual se perfeccionaría el referido acto administrativo a través de una resolución por parte de la DNCP. -

MARCO LEGAL:

CONSTITUCION NACIONAL - SECCIÓN II
DE LA FUNCIÓN PUBLICA
Artículo 106 - DE LA RESPONSABILIDAD DEL FUNCIONARIO Y DEL EMPLEADO PUBLICO
Ningún funcionario o empleado público está exento de responsabilidad. En los casos de transgresiones, delitos o faltas que cometiesen en el desempeño de sus funciones, son personalmente responsables, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria del Estado, con derecho de éste a repetir el pago de lo que llegase a abandonar en tal concepto.

Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas - Artículo 59.- Rescisión de Contrato
La Contratante podrá rescindir administrativamente los contratos a los que se refiere esta ley, en los casos siguientes:
a) por incumplimiento del proveedor o contratista;
b) por quiebra o insolvencia del proveedor o contratista;
c) cuando el valor de las multas supera el monto de la garantía de cumplimiento del contrato;
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;
e) por fraude o colusión debidamente comprobado del proveedor o contratista desde la adjudicación hasta la finalización del contrato;
f) por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley; y,
g) en los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza.
La Contratante iniciará el procedimiento de rescisión dentro de los quince días calendario siguientes a aquél en que se hubiere agotado el plazo límite de aplicación de las penas convencionales.
Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes, se prestasen los servicios o se ejecutasen las obras, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, sin perjuicio de las responsabilidades del proveedor o contratista.
El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:
1) se iniciará a partir de que al proveedor o contratista le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
2) transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso; y,
3) la determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al proveedor o al contratista dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso a) de este artículo.

Art. 72 Sanción Administrativa: La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) podrá inhabilitar temporalmente a los proveedores y contratistas por un período no menor a tres meses ni mayor a tres años, por resolución que será publicada en el órgano de publicación oficial y en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por esta ley, cuando:
a) los proveedores o contratistas que se encuentren en el supuesto del inciso c) del Artículo 40 de este ordenamiento, respecto de dos o más organismos, entidades o municipalidades;
b) los proveedores o contratistas que no cumplan con sus obligaciones contractuales por causas imputables a ellos y que, como consecuencia, causen daños o perjuicios al organismo, entidad o municipalidad de que se trate; y,
c) los proveedores o contratistas que proporcionen información falsa o que actúen con dolo o mala fe en algún procedimiento de contratación, en la celebración del contrato o durante su vigencia, o bien, en la presentación o descargo de un procedimiento de conciliación o de una inconformidad.
Las Unidades Operativas de Contratación (UOC), dentro de los diez días calendario siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de alguna infracción a las disposiciones de esta ley, remitirán a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente constitutivos de la infracción, para que ésta actúe en el ámbito de su competencia.

///...

Además de los proveedores y contratistas, los oferentes que participen en los llamados a contratación e incurran en alguno de los supuestos previstos en el presente artículo, serán pasibles de las sanciones previstas en el mismo.
En los casos especialmente leves, será aplicable como sanción, la amonestación y apercibimiento por escrito al oferente, proveedor o contratista."

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS – ID N° 406.162 - DATOS DE LA LICITACIÓN –

El Porcentaje de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato es de:
10,00 %
La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el proveedor, dentro de los 10 días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 2051/2003.

Periodo de validez de la Garantía de Cumplimiento de Contrato
El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de:

1. El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de: Desde la promulgación de la Resolución de la Junta Municipal que homologa el contrato suscripto por parte de la Intendencia Municipal, hasta el cumplimiento total de las obligaciones con el otorgamiento de la recepción definitiva de las obras. La cobertura incluirá los siguientes plazos: Plazo de Ejecución de obra, Recepción Provisoria, Recepción Definitiva. En circunstancias motivadas la contratante solicitará al proveedor que presente prorrogas de las garantías, las cuales deberán ser presentadas en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones - UOC 3, 2do Piso, Bloque A - Edificio de los Comuneros en el plazo establecido por la Contratante antes del vencimiento de las mismas.
La falta de constitución y entrega oportuna de la prórroga de la garantía, será causal de Ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, con posterior rescisión de contrato por responsabilidad del Contratista y comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Solicitud de Pago de Anticipo
Las condiciones para la solicitud del pago de anticipo son como se establecen a continuación:
a Plazo máximo para la presentación de la solicitud de pago de anticipo: 10(diez) días contados a partir de la notificación de la homologación del contrato por parte de la Junta Municipal
b. Dirección: Avda. Mcal. López 5556 - Asunción Paraguay.
c. Horario de atención: 8.00 a 15.00 hs.
d. Oficina y/o departamento: Dirección General de Administración y Finanzas. 2do Piso Bloque A. Edificio Domingo Martínez de Irala.
e. Responsable de la recepción: Mesa de Entrada de la Dirección General de Administración y Finanzas.
f. Plazo o fecha en la cual se abonará al contratista el monto del anticipo, siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud: 20(veinte) días. De constarse defectos o la omisión de algunos de los documentos citados, será comunicado al Contratista y el plazo de pago quedará suspendido.
g. Forma de amortización del monto anticipado con relación a las certificaciones realizadas: el Contratista deberá presentar su Factura
acompañada del Certificado de Obra mensual correspondiente.
Del importe de cada factura, se deducirá el veinte por ciento (20%) en concepto de amortización por el anticipo.
1. El anticipo es la suma de dinero que se entrega al proveedor, consultor o contratista destinada al financiamiento de los costos en que este debe incurrir para iniciar la ejecución del objeto contractual. El mismo no constituye un pago por adelantado; debe estar amparado con una garantía correspondiente al cien por ciento de su valor y deberá ser amortizado durante la ejecución del contrato y durante la ejecución de contrato demostrar el debido uso. La Garantía de Anticipo deberá mantener su vigencia hasta su total amortización.
Los recursos entregados en calidad de anticipo no podrán destinarse a fines distintos a los relacionados con el objeto del contrato.
En caso de extensión de la Garantía de Anticipo, la misma deberá cubrir el saldo pendiente de amortización.
2. Si se establece en el SICP el otorgamiento de anticipos, no podrá superar en ningún caso el porcentaje establecido en la legislación vigente. Pag. 9/108
3. La solicitud de pago del anticipo deberá ser presentada por escrito, con la factura, el plan de inversiones y la Garantía de Anticipo.
4. El proveedor podrá remitir una comunicación por escrito a la contratante, en la cual informe que rechaza el anticipo previsto en el PBC. La falta de solicitud de anticipo en el plazo previsto en el PBC

///...

será considerada como un rechazo del mismo. En estos casos podrá darse inicio al cómputo de la ejecución contractual en las condiciones establecidas en el pliego de bases y condiciones.
5. El pago del anticipo debe ser total. En el caso que se realizare el pago de un porcentaje inferior al 100% del mismo, el proveedor podrá rechazarlo en el plazo de cinco (5) días hábiles mediante una nota de reclamo remitida a la contratante. Transcurrido dicho plazo, se considerará que el anticipo ha sido aceptado por el proveedor y podrá darse inicio al cronograma de ejecución contractual en las condiciones establecidas en el pliego de bases y condiciones.
6. En el caso de que el proveedor haya solicitado el anticipo en las condiciones establecidas en la presente cláusula y la convocante no ha procedido al pago, el oferente no está obligado a iniciar la ejecución del contrato hasta tanto el pago se haya efectuado de forma total o de acuerdo a lo dispuesto en el punto 5.
7. El contratista deberá usar el anticipo únicamente para pagar equipos, planta, materiales y/o gastos de movilización que se requieran específicamente para la ejecución del contrato. El contratista deberá demostrar que ha utilizado el anticipo para tales fines mediante la presentación de copias de las facturas u otros documentos al fiscal de obras, quien junto con la contratante realizará el seguimiento y control de los recursos entregados. El contratista estará obligado a proporcionar a la contratante los comprobantes, certificaciones y cualquier otra información que le fuera requerida con el objeto de comprobar el cumplimiento del plan de inversión del anticipo.
8. Para la ejecución de esta garantía, especialmente cuando sea instrumentada a través de Póliza de Seguro de caución, será requisito que previamente el proveedor sea notificado del incumplimiento y la intimación de que se hará efectiva la ejecución del monto asegurado.
9. A menos que se indique otra cosa en este apartado, la Garantía de Anticipo será liberada por la contratante y devuelta al proveedor, a requerimiento de parte, a más tardar treinta (30) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor en virtud del contrato, pudiendo ajustarse por el saldo adeudado.
10. El atraso en la entrega del anticipo imputable a la contratante prorrogará en igual plazo la fecha de cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.
11. **En el caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, los contratistas deberán reintegrar a la contratante el saldo por amortizar.**

Periodo de construcción, lugar y otros datos
La obra a ser realizada será conforme a lo siguiente:
El Contratista deberá ejecutar las obras que le fueren adjudicadas en el plazo de180 (ciento ochenta) días, incluido el periodo de movilización.
El plazo de ejecución se computa desde la recepción por parte del Contratista de la Orden de inicio para comenzar las obras, emitida una vez se hayan cumplido cada una de las condiciones indicadas:
A) la aprobación de los planos por parte de la Municipalidad.
B) la entrega por el Contratante del anticipo cuando éste fuere previsto.
C) la entrega del sitio de obras por el Contratante al Contratista. Las obras contratadas que requieran de la obtención de requisitos de carácter ambiental, no podrán iniciarse antes de la obtención y presentación a la contratante de dichos requisitos. Pág. 93/108
Lugar: Lugar: **La obra será implementada en el predio ubicado en la calle Cerro Cora entre las calles Radio Operadores del Chaco y Tte. 2° Sebastián Bauza.** -
Las obras contratadas que requieran de la obtención de requisitos de carácter ambiental, no podrán iniciarse antes de la obtención y presentación a la contratante de dichos requisitos. -

Pólizas de Seguro.
No obstante, las obligaciones que se establezcan en el presente apartado, el contratista será en todo momento el único responsable y protegerá a la contratante frente a cualquier reclamación de terceros por concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución del presente contrato por el contratista, sus subcontratistas y su respectivo personal. -
El contratista contratará los seguros que incluirá como mínimo:
Seguro contra daños a terceros: El contratista suscribirá un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos, así como durante el plazo de garantía. El capital asegurado es de es de monto global no inferior a Gs 50.000.000 (cincuenta millones de guaraníes) por persona y hasta Gs. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) por vez. Vigencia: hasta la Recepción Definitiva.
La póliza de seguros debe especificar que el personal de la contratante, el fiscal de obra, así como el de otras empresas que se encuentren en la zona de obras se considerarán como terceros a efectos de este seguro de responsabilidad civil.
Seguro contra accidentes de trabajo: El contratista contratará todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la reglamentación vigente por la cantidad de personal que

///...

efectivamente se encuentre trabajando en la obra debidamente identificados e individualizados. El contratista será responsable de que sus subcontratistas también cumplan con esa obligación. El contratista mantendrá indemne a la contratante y al fiscal de obras frente a todos los recursos que el personal del contratista o el de sus subcontratistas pudieran ejercer en este sentido. El capital asegurado es de monto global no inferior a Gs 50.000.000(cincuenta millones de guaraníes) por persona incluyendo además los riesgos de incapacidades parciales permanentes, proporcionales a la suma anteriormente mencionada.
Vigencia: hasta la Recepción Provisoria.
Seguro contra los riesgos en la zona de obras: El contratista suscribirá en conformidad con la reglamentación aplicable un seguro contra todo riesgo en la zona de obras. Dicho seguro contendrá las garantías más amplias y cubrirá, por lo tanto, todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, en particular los daños debidos a un defecto de concepción o diseño, a defectos del material de construcción o a la realización de trabajos defectuosos, a fenómenos naturales, a la remoción de escombros después de un siniestro. **Este seguro también deberá proteger contra los daños materiales ocasionados por fenómenos naturales**. El capital asegurado es de monto global no inferior a Gs 100.000.000(cien millones de guaraníes) por evento incluyendo además los riesgos de incapacidades parciales permanentes, proporcionales a la suma anteriormente mencionada.
Vigencia: hasta la Recepción Provisoria.
Las condiciones de expedición de los seguros indicados precedentemente, son: Estos seguros indicados deberán ser presentados antes del inicio de los trabajos y cuando el Fiscal de Obra lo requiera. Los seguros indicados no eximirán al Contratista de sus responsabilidades por los daños cuyo valor sea superior al valor de las pólizas contratadas.

Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 – Articulo 218 Obligación de Parecer Jurídico.
Tanto la Junta como el Intendente Municipal deberán requerir el dictamen del Director Jurídico antes de aceptar, suscribir o rescindir cualquier contrato.

Resolución N° 74 y 75 de la Intendencia Municipal de Asunción referente: "PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN DE GARANTÍAS CONTRACTUALES Y RESCISIÓN DE CONTRATOS SUSCRITOS POR LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCION
INTRODUCCIÓN:
La Municipalidad de Asunción, tiene la necesidad de implementar procedimientos efectivos para los casos de recisión de los diferentes contratos celebrados con Proveedores y Contratistas, de tal forma a cumplir con lo establecido en el marco jurídico vigente y aplicable, así como también, gestionar y ejecutar las garantías contractuales constituidas de manera efectiva y oportuna.

PRIMERA PARTE — GESTIÓN DE GARANTIAS CONTRACTUALES.

DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS.

- Dirección de Adquisiciones y Unidades Operativas de Contratación específicas.
- Unidad Administradora de Contrato.

CONTROL DE VIGENCIA. RECLAMOS PARA RENOVACION.

1.1. Las garantías contractuales deberán permanecer vigentes durante los plazos establecidos en la legislación vigente y/o el contrato respectivo. -
1.2. El control de la vigencia de las garantías se realizará por medio de la Dirección de Adquisiciones y la Unidad Administradora del Contrato en cuestión.-
1.3. La gestión de la renovación de las garantías se realizará por intermedio de cada Unidad Administradora del Contrato, dependencia que notificará al Proveedor y/o Contratista requiriendo la extensión y/o renovación de las mismas, con una antelación de al menos cuarenta y cinco (4S) días previos a la fecha de expiración de la Garantía.
1.4. La renovación y/o extensión de las garantías contractuales deberán estar presentadas ante la Dirección de Adquisiciones, con al menos treinta (30) días anteriores a su vencimiento. -
1.5. Se entenderá por" garantías contractuales" a los efectos de las acciones y plazos mencionados en el presente procedimiento, las siguientes: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Responsabilidad Profesional, Anticipo Financiero, Sustitución de Fondo de Reparo, Seguros contra Todo Riesgo, de vehículos, de Responsabilidad Civil, o cualquier otro tipo de garantía exigida en las bases de los procedimientos de contratación. -

1. FUNCIONES DE LAS PARTES INVOLUCRADAS.

1.1 INCUMPLIMIENTO DEL PROVEEDOR, CONTRATISTA Y/O CONSULTOR.

Mg. Jorge Salomón Rampa
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1522 /2025 I. 17 OCT 2025

00261

En caso de incumplimiento de los términos del contrato (Cronograma, Especificaciones Técnicas, u otro) la Unidad Administradora del Contrato (UAC) **intimará por *escrito* al Proveedor, Contratista o Consultor para que en el perentorio plazo de cinco (5) días corridos proceda a cumplir el contrato**, señalando de manera clara y precisa el incumplimiento que se reclama. Copia de dicha intimación será remitida a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contratación correspondiente.

La Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contratación correspondiente remitirá una copia de la intimación a la Compañía Aseguradora o Banco cuando la garantía estuviere instrumentada en póliza de seguro o garantía bancaria, respectivamente, a fin de que tome conocimiento formal del incumplimiento por parte del Proveedor, Contratista y/o Consultor.

.... RESOLUCION QUE DISPONGA LA RESCISION DEL CONTRATO.

1.2 En caso de que se resuelva la rescisión del contrato por incumplimiento del PROVEEDOR, CONTRATISTA Y/O CONSULTOR, se resolverá, además: i) La atribución de la responsabilidad del incumplimiento al Proveedor, Contratista *y/o* Consultor; y ii) La intimación al Proveedor, Contratista y/o Consultor para que en el plazo perentorio de tres (3) días proceda a pagar las sumas reclamadas. —

3.2. La resolución que disponga la rescisión de un contrato será remitida por Secretaría General a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva, en el plazo máximo de dos (2) días. -

3.3. La Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva notificará la Resolución de Rescisión del Contrato e intimará al Proveedor y/o Contratista para que en el plazo perentorio de tres (3) días corridos proceda pagar las sumas correspondientes a las garantías contractuales. Esta notificación se hará con copia al Garante para su toma de conocimiento. -

3.4. Vencido el plazo señalado en el punto anterior sin que se haya pagado la suma de dinero reclamada, la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva procederá en el plazo máximo de tres (3) días corridos previsto en el artículo 1589 del Código Civil Paraguayo a denunciar el siniestro y reclamar el pago de las indemnizaciones que correspondan a la Compañía Aseguradora o Banco, emisoras de las garantías afectadas. -

3.5. Realizado el pago de la suma reclamada conforme al punto anterior, y certificado a través de la Dirección General de Administración y Finanzas - Dirección de Hacienda, se comunicará a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones a fin de proceder a la devolución de las garantías originales.

2. ACCIONES JUDICIALES

4.1. En caso de que la Compañía Aseguradora decline la atención del siniestro y comunique el hecho a la Municipalidad de Asunción dentro los plazos establecidos en el Código Civil, se promoverán las acciones judiciales correspondientes por medio de la Dirección de Asuntos Jurídicos teniendo presente el plazo de prescripción de un (1) año para interposición de acción judicial. Para el efecto, la Duración A dquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva deberá remitir los antecedentes del caso a la DAJ.-

2. OBLIGATORIEDAD DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

2.1. Cada UAC deberá designar un Representante ante la Dirección de Adquisiciones y Unidad Operativa de Contratación respectiva, a los efectos de la aplicación del presente procedimiento. El Representante de la UAC será responsable de realizar el control periódico de la situación de cumplimiento de los contratos administrados por la Unidad a la que representa y de informar cualquier situación que amerite aplicar el procedimiento.

2.2. Los Directores Generales, Directores, Coordinadores, Jefes de Departamentos, de Unidades y Secciones y demás funcionarios, cualquiera sea el trabajo que desempeñen en su carácter de funcionarios municipales, tienen la responsabilidad de cumplir las disposiciones emanadas de la presente resolución y la obligación de sugerir en forma oportuna todas las medidas que signifiquen la eficacia, celeridad y economía en las gestiones para la ejecución de las Garantías de los contratos.

///...

2.3. La falta de cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento, dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes conforme a la reglamentación vigente.

3. CONTROL DE VIGENCIA. RECLAMOS PARA RENOVACION.

3.1. Las garantías contractuales deberán permanecer vigentes durante los plazos establecidos en la legislación vigente y/o el contrato respectivo. -
3.2. El control de la vigencia de las garantías se realizará por medio de la Dirección de Adquisiciones y la Unidad Administradora del Contrato en cuestión. -
3.3. La gestión de la renovación de las garantías se realizará por intermedio de cada Unidad Administradora del Contrato, dependencia que notificará al Proveedor y/o Contratista requiriendo la extensión y/o renovación de las mismas, con una antelación de al menos cuarenta y cinco (45) días previos a la fecha de expiración de la Garantía.
3.4. La renovación y/o extensión de las garantías contractuales deberán estar presentadas ante la Dirección de Adquisiciones, con al menos treinta (30) días anteriores a su vencimiento. -
3.5. Se entenderá por "garantías contractuales" a los efectos de las acciones y plazos mencionados en el presente procedimiento, las siguientes: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Responsabilidad Profesional, Anticipo Financiero, Sustitución de Fondo de Reparo, Seguros contra Todo Riesgo, de vehículos, de Responsabilidad Civil, o cualquier otro tipo de garantía exigida en las bases de los procedimientos de contratación. -

PARECER JURIDICO

Que, cabe aclarar que el presente parecer legal versa exclusivamente sobre la legalidad de lo solicitado, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras, ni presupuestarias de las mismas, que corresponden a las áreas técnicas pertinentes. ----------

Teniendo en cuenta el pedido de Rescisión de Contrato solicitado por la Dirección General de Desarrollo Urbano como Administrador de Contrato, en el marco de la ***Licitación Pública Nacional para la Revitalización de la Plaza Naciones Unidas ID N° 406.162***, que fueron constatados las causas que motivaron dicho pedido, los cuales se detallan en los siguientes puntos:

1.- a) incumplimiento del plazo de ejecución de la obra,
b) paralización de los trabajos por decisión unilateral de la contratista; sin causa justificada y sin autorización de la Contratante;
c) el monto de las multas por días de atraso en la ejecución de obras a ser aplicado a la Contratista supera el monto permitido del 10% del monto total del contrato establecido en el Pliego de Bases y Condiciones;
d) no renovación de las pólizas de Seguros.

Ante los incumplimientos que se presentaron a lo largo de la ejecución de la obra, y en forma persistente y sistemática por parte de la Contratista (enero 2023 a setiembre del 2025) y basada en las disposiciones legales mencionadas más arriba, es parecer de ésta Dirección Jurídica que corresponde la rescisión del Contrato suscrito con la empresa contratista D y D Arquitectura y Construcción SRL en el marco de la ***Licitación Pública Nacional para la Revitalización de la Plaza Naciones Unidas ID N° 406.162***, quedando a cargo del Señor Intendente conforme a las facultades legales emitir Resolución que ordene la RESCISIÓN del CONTRATO UOC N° 15/2022 por causas imputables a la contratista.....

2) REMITIR ESTOS ANTECEDENTES a la Dirección de Contraloría Interna Municipal, a fin de que proceda a realizar la correspondiente auditoría, respecto a ejecución del contrato de obra, a fin de determinar el grado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, evaluando el uso de los recursos públicos, y en el caso de encontrar posibles faltas administrativas en el desempeño de la funciones de algún funcionario municipal que tuviera participación en el proceso y ejecución del contrato N°15/2022, remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos, para que a través del Dpto. de Procuraduría Municipal realice los trámites pertinentes a fin de proceder y la tramitación del correspondiente sumario administrativo a fin de deslindar responsabilidades. ----------

3) En cuanto al inmueble y la obra de referencia construida, corresponde que antes de volver a tomar posesión como propietarios del mismo, se deberá previamente realizar una inspección con técnicos especializados de la Municipalidad de Asunción u otras áreas para constatar el avance de las obras, la calidad de las mismas, áreas pendientes de ejecución etc. que serán asentadas en ACTA debidamente suscripto por las partes intervinientes. Así también, encomendar a las dependencias municipales competentes la adopción de medidas preventivas destinadas a corregir o señalizar cualquier elemento de obra inconclusa que pudiera representar riesgo para la seguridad de visitantes.

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

Cont. Resolución Nº 1522 /2025 I. 17 OCT 2025

00263

4) Así también corresponde emplazar a la Empresa D Y D Arquitectura y Construcciones SRL para que en forma inmediata una vez notificados de la Resolución procedan al retiro de la zona de obras sus pertenencias y/o maquinarías dejando asentado de todo lo actuado en dicho documento----------
5) a) Además se deberán remitir estos antecedentes a la Junta Municipal para su estudio y aprobación en su caso; b) comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para la aplicación de las sanciones legales en caso de corresponder c) y comunicación a las partes intervinientes en el presente proceso. ----------
Salvo mejor parecer de la superioridad, es nuestro dictamen. –

Por tanto,

En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1º. **RESCINDIR,** el Contrato UOC3 Nº 15/2022 suscrito con la empresa D y D Arquitectura y Construcción S.R.L. en el marco de la Licitación Pública Nacional denominada "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS" PLURIANUAL – ID Nº 406.162, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Art. 2º. **REMITIR** los antecedentes a la Dirección de Contraloría Interna Municipal, a fin de que proceda a realizar la correspondiente auditoría, respecto a ejecución del contrato de obra, a fin de determinar el grado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, evaluando el uso de los recursos públicos, y en el caso de encontrar posibles faltas administrativas en el desempeño de la funciones de algún funcionario municipal que tuviera participación en el proceso y ejecución del contrato N°15/2022, remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que a través del Dpto. de Procuraduría Municipal realice los trámites pertinentes a fin de proceder y la tramitación del correspondiente sumario administrativo a fin de deslindar responsabilidades.

Art. 3º. **DISPONER,** en cuanto al inmueble y la obra construida, que antes de volver a tomar posesión como propietarios del mismo, realizar una inspección con técnicos especializados de la Municipalidad de Asunción u otras áreas para constatar el avance de las obras, la calidad de las mismas, áreas pendientes de ejecución, etc. que serán asentadas en Acta debidamente suscripto por las partes intervinientes.

Art. 4º. **ORDENAR** a las dependencias municipales competentes la adopción de medidas preventivas destinadas a corregir o señalizar cualquier elemento de obra inconclusa que pudiera representar riesgo para la seguridad de visitantes.

Art.5º. **EMPLAZAR** a la Empresa D Y D Arquitectura y Construcciones S.R.L. para que, en forma inmediata, una vez notificados de la Resolución, procedan al retiro de la zona de obras sus pertenencias y/o maquinarias dejando asentado de todo lo actuado en dicho documento.

Art. 6º. **REMITIR** los antecedentes a la Junta Municipal para su estudio y homologación.

///...

Municipalidad de la Ciudad de Asunción

00264

Cont. Resolución Nº 1522 /2025 I. 17 OCT 2025

Art. 7º. **COMUNICAR** a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para la aplicación de las sanciones legales en caso de corresponder.

Art. 8°. Comuníquese a quienes corresponda, tómese nota y cumplido, archivar.

ALICE DELGADILLO SERVIN
Secretaria General

LUIS ADOLFO BELLO LÓPEZ
Intendente Municipal

Junta Municipal

Asunción

22 OCT 2025
Fecha: ...
Recibido: Ro 59 4:30

267 fojas
setenta y siete

JM/N° 6.591/25
(Seis Mil Quinientos Noventa y Uno / Veinticinco)

VISTO: El Mensaje N° 708/25 S.G., de la Intendencia Municipal, ingresado, a instancia del Concejal Nasser Esgaib y por decisión del Pleno, presentada en la Sesión Ordinaria del día de la fecha (22/10/25), y;

CONSIDERANDO:

Que, a través del citado mensaje, la Intendencia Municipal expresa cuanto sigue: *"Tengo el agrado de dirigirme a usted, y por su intermedio a os demás miembros de la Junta Municipal, a fin de remitirle, para su estudio y homologación, la Resolución N° 1.522/2025 I., de fecha 17/10/25, por la cual la Intendencia Municipal, en su Art. 1° resolvió rescindir el Contrato UOC N° 3 N° 15/2022, suscrito con la Empresa D y D Arquitectura y Construcción S.R.L., en el marco de la Licitación Pública Nacional denominada "Revitalización de la Plaza Naciones Unidas" Plurianual – ID N° 406.162.*
Se acompaña las documentaciones pertinentes, con 266 folios".

Que, por medio de la Resolución N° 1.522/2025 I., el Ejecutivo Municipal dispuso cuanto sigue: *"VISTO: El Memorándum N° 113/2025 D.G.D.U., de fecha 31 de julio de 2025, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, a través del cual solicita la rescisión del Contrato UOC3 N° 15/2022 de la Licitación Pública Nacional denominada "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS" PLURIANUAL – ID N° 406.162; y,*
CONSIDERANDO:
QUE, la Dirección de Asuntos Jurídicos, a través del Dictamen N° 6.223, de fecha 16 de octubre de 2025, expresa:

DIRECCION DE ASUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE CONTRATACIONES Y CONVENIOS
UNIDAD DE CONTRATOS Y CONVENIOS

Ref.: Memorando 113/2025 Dirección General de Desarrollo Urbano s/ Rescisión de Contrato de la Licitación Pública Nacional - Contrato UOC3 N° 15/2022 – Revitalización de Plaza Naciones Unidas – ID°406.162.

Dictamen N°: 6223 **Fecha:** 16 OCT 2025

SEÑOR INTENDENTE:

Visto, que a Fs. 004, por memorando 113/2025 DGDU del 31 julio de 2025, la Dirección General de Desarrollo Urbano como Administrador de Contrato **en el marco de la Licitación Pública Nacional "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS – ID N° 406.162;** solicitó a esta Dirección Jurídica, la rescisión de Contrato, con lo cual pasamos a formular las siguientes consideraciones:
Que, efectivamente en fecha 18/07/2025 el Administrador inicia el proceso de Rescisión de Contrato por incumplimiento de la empresa contratista D y D Arquitectura y Construcción SRL intimándole a presentar su descargo sobre los incumplimientos contractuales y teniendo en cuenta las incongruencias e inconsistencias del descargo presentado por la contratista en fecha 22/07/2025, el Administrador se ratifica en la postura adoptada de rescindir el contrato de referencia y replantear (la Liquidación del Certificado N° 5, (que debe incluir el atraso considerable en la ejecución de la obra para la aplicación de la multa y en la devolución del anticipo) basado en incumplimientos contractuales que textualmente se mencionan a continuación:

a) el incumplimiento del plazo para terminación de la obra, acordada por Avenimiento de fecha de 21/10/2024;

b) paralización de los trabajos por decisión unilateral de la contratista y sin autorización de la Contratante;

c) el monto de las multas por días de atraso en la ejecución de obras a ser aplicado a la Contratista supera el monto permitido del 10% del monto total del contrato establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y

d) no renovación de las pólizas de Seguros a pesar de ser requeridas por el administrador del /contrato en fechas: 26/06/2025 (fs. 093) y 28/07/2025 (fs. 099); cuyo vencimiento se produjeron el 31/07/2025;

Cabe señalar, que por el memorando 350/2025 del 06/08/2025 la Unidad Operativa de Contrataciones Nro. 3 dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas ha remitido su informe técnico que fuera solicitado por la Dirección Jurídica referente al pedido de rescisión solicitado por el Administrador del Contrato en los siguientes términos: *Estado actual del proceso: a la fecha esta unidad operativa no cuenta con expedientes que guarden relación al proceso de ejecución, cabe informar que esta UOC3 solo verificó y liquidó el Anticipo Financiero y el Certificado N°1, desde los certificados N° 2 ya no se ha recepcionado ningún pedido de pago por parte de la empresa ni del Administrador del contrato. Es importante mencionar que conforme al avenimiento solicitado por la empresa adjudicada, se han emitido los siguientes actos administrativos que se adjuntan a la presente:*
Dictamen 3068/2024
Dictamen 7450/2024
Resolución de Intendencia N° 2698/2024. Considerando los nuevos puntos acordados por la Dirección Jurídica y el Administrador del contrato ésta Unidad Operativa no ha tenido participación en la verificación a partir del certificado 2.

Informe de la vigencia de las pólizas:

Anticipo financiero	
Fiel cumplimiento de contrato	
Accidentes personales	***Vigencia 31/07/2025***
Responsabilidad civil	
Contra riesgo en zona de obra	

Mg. Jorge Sabate Rompa
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Junta Municipal

Asunción

268 desarrollo Secretaría

CARPETA 1. (FS. 1/29)

Que, en fecha 03/07/2025 la Fiscal de Obra, por memorando N° 12/2025 de la Dirección de Planeamiento Urbano informó el estado de la obra expresando en los puntos pertinentes cuanto sigue: **AVANCE FÍSICO** aproximado del 90% de ejecución de obra bruta y 10 % restante corresponde a instalación de equipos correspondientes a ítems cuyos montos son elevados como ser: montaje de equipamientos de gimnasia al aire libre y tableros de ajedrez, instalación de juegos infantiles, instalación de bebederos, cableado eléctrico y artefactos de iluminación, ejecución de cerramiento perimetral, construcción de piso de cancha infantil, trabajos de paisajismo y jardinería, colocación de mobiliario urbano, ejecución de terminaciones menores (mampostería, revoques, reparaciones de solados dañados, tratamientos de fisuras y limpieza de material excedente.) Así también se informa que el **AVANCE FINANCIERO DE LA OBRA** representa 64.2% pagado actualmente asciende a la suma de Gs. 1.496.984.029 y pendiente de pago Gs. 835.950.988 que representa el 35,8 % restante. **Que, por Memorando N° 18/2025 DSO – Fiscal de Obra Arq. Anneliesse Balbuena, de la Dirección General de Desarrollo Urbano, de fecha 24/09/2025** remitió su Informe Técnico de USO DE TIEMPO que se detalla a continuación:

Fecha de Inicio de Obra:	**:30 de marzo 2023**
Plazo contractual:	**: 180 días**
Fecha de suspensión de obra por convenio modificatorio	**: 12 de mayo 2023**
Plazo transcurrido del plazo contractual hasta la fecha de suspensión:	**: 43 días**
Fecha de reanudación del plazo contractual	**: 11 septiembre 2023**
Ampliación de plazo por convenio modificatorio	**: 20 días**
Fecha teórica de cumplimiento de plazo contractual sin incluir Ampliación por convenio ni prórroga por lluvias	**: 25/01/2025**
Prórroga por días de lluvia y consecuencias	**: 47 días**
Fecha de cumplimiento de plazo contractual con prórroga y ampliación por convenio	**: 01/04/2024**
Mora en el cumplimiento del plazo contractual hasta el inicio del plazo otorgados/ResoluciónN°2698/24	**: 175 días**
Fecha de Inicio de plazo otorgado según Resol. 2698/2024 para terminación de obra	**: 24/09/2024**

Plazo otorgado según Resolución 2698/2024	**: 90 días**
Fecha teórica del cumplimiento del plazo otorgado	**: 22/12/2024**
Prorroga por días de lluvia durante el plazo otorgado de 90 días	**: 43 días**
Fecha de cumplimiento del plazo otorgado s/resolución 2698/24 con prórroga por inclemencias climáticas	**: 03/02/2025**
Mora en el cumplimiento del plazo otorgado s/Resolución N°2698/24 a la fecha:	**236 días**

Fecha a partir del cual la multa por mora en el cumplimiento del plazo acordado, supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento en el PBC: **15 de mayo 2025**
Monto de multa por día según lo que establece el PBC: **2.094.772 gs-.**
Monto máximo de multa a aplicar: **209.477.177-** (guaraníes doscientos nueve millones cuatrocientos setenta y siete mil cientos setenta y siete), dicho monto se obtuvo de lo que establece en el apartado de Multas y Retenciones de la sección, condiciones contractuales del PBC.

CARPETA 2.

- **Memorando DGDU N° 114/2025** de la Dirección General de Desarrollo Urbano del 31/07/2025 s/ remisión de antecedentes presentados por la empresa contratista referentes a su descargo e Informe de Incumplimiento de Plazos para terminación de la Obra indicando que la contratista a. no cumplió con el plazo de ejecución establecido en el contrato principal b. tampoco el plazo establecido en el avenimiento c. ni las prórrogas otorgadas por lluvias que la hace incurrir en considerable mora y d. que aplicándole la multa establecida en pliego de bases y condiciones

supera el monto de la garantía de fiel cumplimiento de contrato, ocasionando el pedido de rescisión. Se adjunta EXPEDIENTE 09705/2025 del 18/07/2025 en que la empresa contratista presenta su descargo a la intimación recibida por Telegrama N° 10-ASN-STM-072025 de fecha 09/07/2025 por el cual se comunicó el inicio del proceso de rescisión contractual, cuyas documentaciones adjuntadas son copias simples obrante a fs. 1/98.

CARPETA 3. (FS. 001/115)

- **Memorando DGDU N° 135/2025** del 25/08/2025 en virtud del cual la Dirección General de Desarrollo Urbano informa que en fecha 14/07/2025 como administrador del contrato de referencia respecto a la comunicación de rescisión unilateral del contrato presentado por la contratista. Y asimismo el Administrador refiere que ha comunicado a la empresa del inicio del proceso de rescisión de contrato por causas imputables a la misma, por haber incumplido el acuerdo arribado en el Segundo Avenimiento celebrado entre las partes, manifestando además que la contratista fue intimada a ampliar las pólizas de cumplimiento de contrato, omitiendo el pedido, incumpliendo una vez más el contrato de referencia y dejando desde el 01/08/2025 sin cobertura la licitación. La contratista remite los documentos relacionados a la comunicación de su pedido de rescisión unilateral de contrato. (Entre las documentaciones se encuentran el **Telegrama COPACO S.A. N° 10-ASN-STM-072025 de Notificación de Rescisión Unilateral del Contrato UOC3 N° 15/2022 – ID N° 406.162**, adjunta Expediente 10241/2025, la cual en fecha 09/07/2025 fuera debidamente diligenciada dicha intimación a la empresa contratista y según el informe de la COPACO S.A. obrante a fs. 95, la misma fuera recibida por la Sra. Brenda Paredes a las 09:35 hs. de dicha fecha, comunicándole la correspondiente rescisión contractual por causa imputable a la contratista, seguidamente a dicha comunicación debidamente diligenciada la empresa contratista remite el telegrama colacionado N°94ASN117-082025 de fecha 01/08/2025, comunicando a la Municipalidad de Asunción su decisión de rescisión de forma unilateral del contrato, pero con posterioridad a haber sido comunicada de la decisión por parte del administrador del contrato del inicio de los trámites respectivos de la rescisión del mismo por causas imputables a la contratista. Acompañan 115 fs. -

Breve relato circunstanciado de los hechos según las documentaciones remitidas por el Administrador del contrato:

Que por Resolución N° 2698/2024 I. del 27/11/2024 la Intendencia Municipal ratificó las actuaciones de los representantes de la Dirección de Asuntos Jurídicos de Asunción ante la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas en cuanto al Avenimiento que fuera iniciado a pedido de la empresa contratista; en el que se pactó un nuevo plazo de ejecución de los trabajos de 90 días que empezarían a correr a partir del 24/09/2024 y culminaría en fecha 22/12/2024; según resolución obrante a fs. 078, posteriormente se adicionaron por lluvias y sus consecuencias 43 días conforme a Resolución 001/2025 DGDU a fs. 0086 a pedido de la contratista, y que según las prórrogas concedidas se extendió hasta el 03/02/2025, fecha a partir de la cual nuevamente incurren en mora habiendo trabajos por concluir, además de eso, la Fiscal de Obras de la Municipalidad de Asunción informó que a partir del 23 de mayo la empresa contratista suspendió la totalidad de las actividades en zona de obras, situación que fue reclamada formalmente a la contratista y asentada en el Libro de Obras, según lo mencionado a fs. 0089. **En fecha 09 de julio del cte. la Dirección General de Desarrollo Urbano envió Telegrama N° 10-ASN – STM - 072025 COPACO** a la contratista en el que comunica la decisión de iniciar la rescisión del contrato, mencionando taxativamente los incumplimientos del contrato en los que ha incurrido hasta la fecha (1. Incumplimiento del plazo para terminación de la obra, 2. multa por atraso supera la cantidad del 10 % del monto del contrato, 3. paralización total de los trabajos por parte de la contratista en forma injustificada, 4. falta de extensión de las pólizas de seguro.) Y también es comunicada la misma situación a la Aseguradora SANCOR SEGUROS DEL PARAGUAY S.A. en fecha 10/07/2025, por Telegrama N° 14 ASN-STM- 072025 obrante a fs. 0096.- (Carpeta 3). ----------

La empresa contratista por Expediente MCA - Mesa Central de Entradas N° 10241/2025 del 30/07/2025 solicitó la rescisión contractual por causa imputable a la Contratante así también, por Telegrama Nro. 94ASN117 – 082025 de fecha 01/08/2025 notifica formalmente la rescisión del Contrato UOC 3 N° 15/2022 basado en el incumplimiento de pagos por más de 60 días por parte de la Institución Municipal obrante a fs. 03 al 10.

Ante tal situación la Dirección de Asuntos Jurídicos a través de su Dpto. de Contrataciones - Unidad de Contratos y Convenios en fecha 23 de setiembre reiteró nuevamente el pedido de remisión de documentos e informes faltantes al administrador del contrato que guardan relación a los mencionados incumplimientos contractuales, los cuales fueron remitidos en fecha 25 de septiembre del cte.

Mg. Jorge Sabatello
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Que, así también, se hace mención que el día de la fecha, 16/10/2025, se sustanció la segunda audiencia en el marco del Proceso de Avenimiento, individualizado como **Exp. N°101/2025** caratulado como: **"AVENIMIENTO SOLICITADO POR LA FIRMA D Y D ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.R.L..."**, por medio del cual, se llevó adelante la sustanciación de dicha audiencia, donde solicitamos al encargado de dicho procedimiento, el Abog. Luis Bogado, en su carácter de juez instructor de dicho proceso, el cierre del presente proceso de avenimiento a petición de nuestra parte, por no acuerdo, por los incumplimientos de contrato imputables a la contratista, con causales asentadas en el acta del presente proceso de avenimiento, la cual se perfeccionaría el referido acto administrativo a través de una resolución por parte de la DNCP. -

MARCO LEGAL:

CONSTITUCION NACIONAL - SECCIÓN II
DE LA FUNCIÓN PUBLICA
Artículo 106 - DE LA RESPONSABILIDAD DEL FUNCIONARIO Y DEL EMPLEADO PUBLICO
Ningún funcionario o empleado público está exento de responsabilidad. En los casos de transgresiones, delitos o faltas que cometiesen en el desempeño de sus funciones, son personalmente responsables, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria del Estado, con derecho de éste a repetir el pago de lo que llegase a abandonar en tal concepto.

Ley 2051/03 De Contrataciones Públicas - Artículo 59.- Rescisión de 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;
b) por quiebra o insolvencia del proveedor o contratista;
c) cuando el valor de las multas supera el monto de la garantía de cumplimiento del contrato;
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;
e) por fraude o colusión debidamente comprobado del proveedor o contratista desde la adjudicación hasta la finalización del contrato;
f) por haberse celebrado un contrato contra expresa prohibición de esta ley; y,
g) en los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo con su naturaleza.
La Contratante iniciará el procedimiento de rescisión dentro de los quince días calendario siguientes a aquél en que se hubiere agotado el plazo límite de aplicación de las penas convencionales.
Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes, se prestasen los servicios o se ejecutasen las obras, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, sin perjuicio de las responsabilidades del proveedor o contratista.
El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:
1) se iniciará a partir de que al proveedor o contratista le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
2) transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso; y,
3) la determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al proveedor o al contratista dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso a) de este artículo.

Art. 72 Sanción Administrativa: La Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) podrá inhabilitar temporalmente a los proveedores y contratistas por un período no menor a tres meses ni mayor a tres años, por resolución que será publicada en el órgano de publicación oficial y en el Sistema de Información de las Contrataciones Públicas (SICP), para participar en procedimientos de contratación o celebrar contratos regulados por esta ley, cuando:
a) los proveedores o contratistas que se encuentren en el supuesto del inciso c) del Artículo 40 de este ordenamiento, respecto de dos o más organismos, entidades o municipalidades;
b) los proveedores o contratistas que no cumplan con sus obligaciones contractuales por causas imputables a ellos y que, como consecuencia, causen daños o perjuicios al organismo, entidad o municipalidad de que se trate; y,
c) los proveedores o contratistas que proporcionen información falsa o que actúen con dolo o mala fe en algún procedimiento de contratación, en la celebración del contrato o durante su vigencia, o bien, en la presentación o descargo de un procedimiento de conciliación o de una inconformidad.
Las Unidades Operativas de Contratación (UOC), dentro de los diez días calendario siguientes a la fecha en que tengan conocimiento de alguna infracción a las disposiciones de esta ley, remitirán a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) la documentación comprobatoria de los hechos presumiblemente constitutivos de la infracción, para que ésta actúe en el ámbito de su competencia.

271
dos cientos
setenta
y uno

Además de los proveedores y contratistas, los oferentes que participen en los llamados a contratación e incurran en alguno de los supuestos previstos en el presente artículo, serán pasibles de las sanciones previstas en el mismo.
En los casos especialmente leves, será aplicable como sanción, la amonestación y apercibimiento por escrito al oferente, proveedor o contratista."

PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS – ID N° 406.162 - DATOS DE LA LICITACIÓN –

El Porcentaje de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato es de:
10,00 %
La garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato deberá ser presentada por el proveedor, dentro de los 10 días calendarios siguientes a partir de la fecha de suscripción del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley N° 2051/2003.

Período de validez de la Garantía de Cumplimiento de Contrato
El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de:

1. El plazo de vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato será de: Desde la promulgación de la Resolución de la Junta Municipal que homologa el contrato suscripto por parte de la Intendencia Municipal, hasta el cumplimiento total de las obligaciones con el otorgamiento de la recepción definitiva de las obras. La cobertura incluirá los siguientes plazos: Plazo de Ejecución de obra, Recepción Provisoria, Recepción Definitiva. En circunstancias motivadas la contratante solicitará al proveedor que presente prorrogas de las garantías, las cuales deberán ser presentadas en la oficina de la Unidad Operativa de Contrataciones - UOC 3, 2do Piso, Bloque A - Edificio de los Comuneros en el plazo establecido por la Contratante antes del vencimiento de las mismas.
La falta de constitución y entrega oportuna de la prórroga de la garantía, será causal de Ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de contrato, con posterior rescisión de contrato por responsabilidad del Contratista y comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.

Solicitud de Pago de Anticipo
Las condiciones para la solicitud del pago de anticipo son como se establecen a continuación:
a Plazo máximo para la presentación de la solicitud de pago de anticipo: 10(diez) días contados a partir de la notificación de la homologación del contrato por parte de la Junta Municipal
b. Dirección: Avda. Mcal. López 5556 - Asunción Paraguay.
c. Horario de atención: 8.00 a 15.00 hs.
d. Oficina y/o departamento: Dirección General de Administración y Finanzas. 2do Piso Bloque A. Edificio Domingo Martínez de Irala.
e. Responsable de la recepción: Mesa de Entrada de la Dirección General de Administración y Finanzas.
f. Plazo o fecha en la cual se abonará al contratista el monto del anticipo, siguiente a la fecha de la presentación de la solicitud: 20(veinte) días. De constarse defectos o la omisión de algunos de los documentos citados, será comunicado al Contratista y el plazo de pago quedará suspendido.
g. Forma de amortización del monto anticipado con relación a las certificaciones realizadas: el Contratista deberá presentar su Factura
acompañada del Certificado de Obra mensual correspondiente.
Del importe de cada factura, se deducirá el veinte por ciento (20%) en concepto de amortización por el anticipo.
1. El anticipo es la suma de dinero que se entrega al proveedor, consultor o contratista destinada al financiamiento de los costos en que este debe incurrir para iniciar la ejecución del objeto contractual. El mismo no constituye un pago por adelantado; debe estar amparado con una garantía correspondiente al cien por ciento de su valor y deberá ser amortizado durante la ejecución del contrato y durante la ejecución de contrato demostrar el debido uso. La Garantía de Anticipo deberá mantener su vigencia hasta su total amortización.
Los recursos entregados en calidad de anticipo no podrán destinarse a fines distintos a los relacionados con el objeto del contrato.
En caso de extensión de la Garantía de Anticipo, la misma deberá cubrir el saldo pendiente de amortización.
2. Si se establece en el SICP el otorgamiento de anticipos, no podrá superar en ningún caso el porcentaje establecido en la legislación vigente. Pag. 9/108
3. La solicitud de pago del anticipo deberá ser presentada por escrito con la factura, el plan de inversiones y la Garantía de Anticipo.
4. El proveedor podrá remitir una comunicación por escrito a la contratante, en la cual informe que rechaza el anticipo previsto en el PBC. La falta de solicitud de anticipo en el plazo previsto en el PBC

272 doscientos setenta y dos

será considerada como un rechazo del mismo. En estos casos podrá darse inicio al cómputo de la ejecución contractual en las condiciones establecidas en el pliego de bases y condiciones.

5. El pago del anticipo debe ser total. En el caso que se realizare el pago de un porcentaje inferior al 100% del mismo, el proveedor podrá rechazarlo en el plazo de cinco (5) días hábiles mediante una nota de reclamo remitida a la contratante. Transcurrido dicho plazo, se considerará que el anticipo ha sido aceptado por el proveedor y podrá darse inicio al cronograma de ejecución contractual en las condiciones establecidas en el pliego de bases y condiciones.

6. En el caso de que el proveedor haya solicitado el anticipo en las condiciones establecidas en la presente cláusula y la convocante no ha procedido al pago, el oferente no está obligado a iniciar la ejecución del contrato hasta tanto el pago se haya efectuado de forma total o de acuerdo a lo dispuesto en el punto 5.

7. El contratista deberá usar el anticipo únicamente para pagar equipos, planta, materiales y/o gastos de movilización que se requieran específicamente para la ejecución del contrato. El contratista deberá demostrar que ha utilizado el anticipo para tales fines mediante la presentación de copias de las facturas u otros documentos al fiscal de obras, quien junto con la contratante realizará el seguimiento y control de los recursos entregados. El contratista estará obligado a proporcionar a la contratante los comprobantes, certificaciones y cualquier otra información que le fuera requerida con el objeto de comprobar el cumplimiento del plan de inversión del anticipo.

8. Para la ejecución de esta garantía, especialmente cuando sea instrumentada a través de Póliza de Seguro de caución, será requisito que previamente el proveedor sea notificado del incumplimiento y la intimación de que se hará efectiva la ejecución del monto asegurado.

9. A menos que se indique otra cosa en este apartado, la Garantía de Anticipo será liberada por la contratante y devuelta al proveedor, a requerimiento de parte, a más tardar treinta (30) días contados a partir de la fecha de cumplimiento de las obligaciones del proveedor en virtud del contrato, pudiendo ajustarse por el saldo adeudado.

10. El atraso en la entrega del anticipo imputable a la contratante prorrogará en igual plazo la fecha de cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes.

11. **En el caso de rescisión o terminación anticipada del contrato, los contratistas deberán reintegrar a la contratante el saldo por amortizar.**

Periodo de construcción, lugar y otros datos

La obra a ser realizada será conforme a lo siguiente:

El Contratista deberá ejecutar las obras que le fueren adjudicadas en el plazo de180 (ciento ochenta) días, incluido el periodo de movilización.

El plazo de ejecución se computa desde la recepción por parte del Contratista de la Orden de inicio para comenzar las obras, emitida una vez se hayan cumplido cada una de las condiciones indicadas:

A) la aprobación de los planos por parte de la Municipalidad.

B) la entrega por el Contratante del anticipo cuando éste fuere previsto.

C) la entrega del sitio de obras por el Contratante al Contratista. Las obras contratadas que requieran de la obtención de requisitos de carácter ambiental, no podrán iniciarse antes de la obtención y presentación a la contratante de dichos requisitos. Pág. 93/108

Lugar: Lugar: La **obra será implementada en el predio ubicado en la calle Cerro Cora entre las calles Radio Operadores del Chaco y Tte. 2° Sebastián Bauza.** -

Las obras contratadas que requieran de la obtención de requisitos de carácter ambiental, no podrán iniciarse antes de la obtención y presentación a la contratante de dichos requisitos. -

Pólizas de Seguro.

No obstante, las obligaciones que se establezcan en el presente apartado, el contratista será en todo momento el único responsable y protegerá a la contratante frente a cualquier reclamación de terceros por concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución del presente contrato por el contratista, sus subcontratistas y su respectivo personal. -

El contratista contratará los seguros que incluirá como mínimo:

Seguro contra daños a terceros: El contratista suscribirá un seguro de responsabilidad civil que comprenderá los daños corporales y materiales que puedan ser provocados a terceros como consecuencia de la realización de los trabajos, así como durante el plazo de garantía. El capital asegurado es de es de monto global no inferior a Gs 50.000.000 (cincuenta millones de guaraníes) por persona y hasta Gs. 100.000.000 (cien millones de guaraníes) por vez. Vigencia hasta la Recepción Definitiva.

La póliza de seguros debe especificar que el personal de la contratante, el fiscal de obra, así como el de otras empresas que se encuentren en la zona de obras se considerarán como terceros a efectos de este seguro de responsabilidad civil.

Seguro contra accidentes de trabajo: El contratista contratará todos los seguros necesarios para cubrir accidentes de trabajo requeridos por la reglamentación vigente por la cantidad de personal que

273 doscientos setenta y tres

efectivamente se encuentre trabajando en la obra debidamente identificados e individualizados. El contratista será responsable de que sus subcontratistas también cumplan con esa obligación. El contratista mantendrá indemne a la contratante y al fiscal de obras frente a todos los recursos que el personal del contratista o el de sus subcontratistas pudieran ejercer en este sentido. El capital asegurado es de monto global no inferior a Gs 50.000.000(cincuenta millones de guaraníes) por persona incluyendo además los riesgos de incapacidades parciales permanentes, proporcionales a la suma anteriormente mencionada.
Vigencia: hasta la Recepción Provisoria.
Seguro contra los riesgos en la zona de obras: El contratista suscribirá en conformidad con la reglamentación aplicable un seguro contra todo riesgo en la zona de obras. Dicho seguro contendrá las garantías más amplias y cubrirá, por lo tanto, todos los daños materiales que puedan sufrir todos los bienes incluidos en el contrato, en particular los daños debidos a un defecto de concepción o diseño, a defectos del material de construcción o a la realización de trabajos defectuosos, a fenómenos naturales, a la remoción de escombros después de un siniestro. **Este seguro también deberá proteger contra los daños materiales ocasionados por fenómenos naturales**. El capital asegurado es de monto global no inferior a Gs 100.000.000(cien millones de guaraníes) por evento incluyendo además los riesgos de incapacidades parciales permanentes, proporcionales a la suma anteriormente mencionada.
Vigencia: hasta la Recepción Provisoria.
Las condiciones de expedición de los seguros indicados precedentemente, son: Estos seguros indicados deberán ser presentados antes del inicio de los trabajos y cuando el Fiscal de Obra lo requiera. Los seguros indicados no eximirán al Contratista de sus responsabilidades por los daños cuyo valor sea superior al valor de las pólizas contratadas.

Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 – Articulo 218 Obligación de Parecer Jurídico.
Tanto la Junta como el Intendente Municipal deberán requerir el dictamen del Director Jurídico antes de aceptar, suscribir o rescindir cualquier contrato.

Resolución N° 74 y 75 de la Intendencia Municipal de Asunción referente: "PROCEDIMIENTO PARA LA GESTIÓN DE GARANTÍAS CONTRACTUALES Y RESCISIÓN DE CONTRATOS SUSCRITOS POR LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE ASUNCION
INTRODUCCIÓN:
La Municipalidad de Asunción, tiene la necesidad de implementar procedimientos efectivos para los casos de recisión de los diferentes contratos celebrados con Proveedores y Contratistas, de tal forma a cumplir con lo establecido en el marco jurídico vigente y aplicable, así como también, gestionar y ejecutar las garantías contractuales constituidas de manera efectiva y oportuna.

PRIMERA PARTE — GESTIÓN DE GARANTIAS CONTRACTUALES.

DEPENDENCIAS INVOLUCRADAS.

- Dirección de Adquisiciones y Unidades Operativas de Contratación específicas.
- Unidad Administradora de Contrato.

CONTROL DE VIGENCIA. RECLAMOS PARA RENOVACION.

1.1. Las garantías contractuales deberán permanecer vigentes durante los plazos establecidos en la legislación vigente y/o el contrato respectivo. -
1.2. El control de la vigencia de las garantías se realizará por medio de la Dirección de Adquisiciones y la Unidad Administradora del Contrato en cuestión.-
1.3. La gestión de la renovación de las garantías se realizará por intermedio de cada Unidad Administradora del Contrato, dependencia que notificará al Proveedor y/o Contratista requiriendo la extensión y/o renovación de las mismas, con una antelación de al menos cuarenta y cinco (4S) días previos a la fecha de expiración de la Garantía.
1.4. La renovación y/o extensión de las garantías contractuales deberán estar presentadas ante la Dirección de Adquisiciones, con al menos treinta (30) días anteriores a su vencimiento. -
1.5. Se entenderá por" garantías contractuales" a los efectos de las acciones y plazos mencionados en el presente procedimiento, las siguientes: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Responsabilidad Profesional, Anticipo Financiero, Sustitución de Fondo de Reparo, Seguros contra Todo Riesgo, de vehículos, de Responsabilidad Civil, o cualquier otro tipo de garantía exigida en las bases de los procedimientos de contratación. -

1. FUNCIONES DE LAS PARTES INVOLUCRADAS.

1.1 INCUMPLIMIENTO DEL PROVEEDOR, CONTRATISTA Y/O CONSULTOR.

Ma. Jorge Salazar Rampa
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

274
Doscientos
setenta
y cuatro

En caso de incumplimiento de los términos del contrato (Cronograma, Especificaciones Técnicas, u otro) la Unidad Administradora del Contrato (UAC) **intimará por *escrito* al Proveedor, Contratista o Consultor para que en el perentorio plazo de cinco (5) días corridos proceda a cumplir el contrato**, señalando de manera clara y precisa el incumplimiento que se reclama. Copia de dicha intimación será remitida a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contratación correspondiente.

La Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contratación correspondiente remitirá una copia de la intimación a la Compañía Aseguradora o Banco cuando la garantía estuviere instrumentada en póliza de seguro o garantía bancaria, respectivamente, a fin de que tome conocimiento formal del incumplimiento por parte del Proveedor, Contratista y/o Consultor.

.... RESOLUCION QUE DISPONGA LA RESCISION DEL CONTRATO.

1.2 En caso de que se resuelva la rescisión del contrato por incumplimiento del PROVEEDOR, CONTRATISTA Y/O CONSULTOR, se resolverá, además: i) La atribución de la responsabilidad del incumplimiento al Proveedor, Contratista *y/o* Consultor; y ii) La intimación al Proveedor, Contratista y/o Consultor para que en el plazo perentorio de tres (3) días proceda a pagar las sumas reclamadas. —

3.2. La resolución que disponga la rescisión de un contrato será remitida por Secretaría General a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva, en el plazo máximo de dos (2) días. -

3.3. La Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva notificará la Resolución de Rescisión del Contrato e intimará al Proveedor y/o Contratista para que en el plazo perentorio de tres (3) días corridos proceda pagar las sumas correspondientes a las garantías contractuales. Esta notificación se hará con copia al Garante para su toma de conocimiento. -

3.4. Vencido el plazo señalado en el punto anterior sin que se haya pagado la suma de dinero reclamada, la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva procederá en el plazo máximo de tres (3) días corridos previsto en el artículo 1589 del Código Civil Paraguayo a denunciar el siniestro y reclamar el pago de las indemnizaciones que correspondan a la Compañía Aseguradora o Banco, emisoras de las garantías afectadas. -

3.5. Realizado el pago de la suma reclamada conforme al punto anterior, y certificado a través de la Dirección General de Administración y Finanzas - Dirección de Hacienda, se comunicará a la Dirección de Adquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones a fin de proceder a la devolución de las garantías originales.

2. ACCIONES JUDICIALES

4.1. En caso de que la Compañía Aseguradora decline la atención del siniestro y comunique el hecho a la Municipalidad de Asunción dentro los plazos establecidos en el Código Civil, se promoverán las acciones judiciales correspondientes por medio de la Dirección de Asuntos Jurídicos teniendo presente el plazo de prescripción de un (1) año para interposición de acción judicial. Para el efecto, la Duración A dquisiciones o Unidad Operativa de Contrataciones respectiva deberá remitir los antecedentes del caso a la DAJ.-

2. OBLIGATORIEDAD DE APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

2.1. Cada UAC deberá designar un Representante ante la Dirección de Adquisiciones y Unidad Operativa de Contratación respectiva, a los efectos de la aplicación del presente procedimiento. El Representante de la UAC será responsable de realizar el control periódico de la situación de cumplimiento de los contratos administrados por la Unidad a la que representa y de informar cualquier situación que amerite aplicar el procedimiento.

2.2. Los Directores Generales, Directores, Coordinadores, Jefes de Departamentos, de Unidades y Secciones y demás funcionarios, cualquiera sea el trabajo que desempeñen en su carácter de funcionarios municipales, tienen la responsabilidad de cumplir las disposiciones emanadas de la presente resolución y la obligación de sugerir en forma oportuna todas las medidas que signifiquen la eficacia, eficiencia y economía en las gestiones para la ejecución de las Garantías de los contratos.

275 doscientos setenta y cinco

2.3. La falta de cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente ordenamiento, dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes conforme a la reglamentación vigente.

3. CONTROL DE VIGENCIA. RECLAMOS PARA RENOVACION.

3.1. Las garantías contractuales deberán permanecer vigentes durante los plazos establecidos en la legislación vigente y/o el contrato respectivo. -
3.2. El control de la vigencia de las garantías se realizará por medio de la Dirección de Adquisiciones y la Unidad Administradora del Contrato en cuestión. -
3.3. La gestión de la renovación de las garantías se realizará por intermedio de cada Unidad Administradora del Contrato, dependencia que notificará al Proveedor y/o Contratista requiriendo la extensión y/o renovación de las mismas, con una antelación de al menos cuarenta y cinco (45) días previos a la fecha de expiración de la Garantía.
3.4. La renovación y/o extensión de las garantías contractuales deberán estar presentadas ante la Dirección de Adquisiciones, con al menos treinta (30) días anteriores a su vencimiento. -
3.5. Se entenderá por "garantías contractuales" a los efectos de las acciones y plazos mencionados en el presente procedimiento, las siguientes: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, Responsabilidad Profesional, Anticipo Financiero, Sustitución de Fondo de Reparo, Seguros contra Todo Riesgo, de vehículos, de Responsabilidad Civil, o cualquier otro tipo de garantía exigida en las bases de los procedimientos de contratación. -

PARECER JURIDICO

Que, cabe aclarar que el presente parecer legal versa exclusivamente sobre la legalidad de lo solicitado, no así sobre cuestiones técnicas, económicas, financieras, ni presupuestarias de las mismas, que corresponden a las áreas técnicas pertinentes. ----------

Teniendo en cuenta el pedido de Rescisión de Contrato solicitado por la Dirección General de Desarrollo Urbano como Administrador de Contrato, en el marco de la ***Licitación Pública Nacional para la Revitalización de la Plaza Naciones Unidas ID N° 406.162***, que fueron constatados las causas que motivaron dicho pedido, los cuales se detallan en los siguientes puntos:

1.- a) incumplimiento del plazo de ejecución de la obra,

b) paralización de los trabajos por decisión unilateral de la contratista; sin causa justificada y sin autorización de la Contratante;

c) el monto de las multas por días de atraso en la ejecución de obras a ser aplicado a la Contratista supera el monto permitido del 10% del monto total del contrato establecido en el Pliego de Bases y Condiciones;

d) no renovación de las pólizas de Seguros.

Ante los incumplimientos que se presentaron a lo largo de la ejecución de la obra, y en forma persistente y sistemática por parte de la Contratista (enero 2023 a setiembre del 2025) y basada en las disposiciones legales mencionadas más arriba, es parecer de ésta Dirección Jurídica que corresponde la rescisión del Contrato suscrito con la empresa contratista D y D Arquitectura y Construcción SRL en el marco de la ***Licitación Pública Nacional para la Revitalización de la Plaza Naciones Unidas ID N° 406.162***, quedando a cargo del Señor Intendente conforme a las facultades legales emitir Resolución que ordene la RESCISIÓN del CONTRATO UOC N° 15/2022 por causas imputables a la contratista.....

2) REMITIR ESTOS ANTECEDENTES a la Dirección de Contraloría Interna Municipal, a fin de que proceda a realizar la correspondiente auditoría, respecto a ejecución del contrato de obra, a fin de determinar el grado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, evaluando el uso de los recursos públicos, y en el caso de encontrar posibles faltas administrativas en el desempeño de la funciones de algún funcionario municipal que tuviera participación en el proceso y ejecución del contrato N°15/2022, remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos, para que a través del Dpto. de Procuraduría Municipal realice los trámites pertinentes a fin de proceder y la tramitación del correspondiente sumario administrativo a fin de deslindar responsabilidades. ----------

3) En cuanto al inmueble y la obra de referencia construida, corresponde que antes de volver a tomar posesión como propietarios del mismo, se deberá previamente realizar una inspección con técnicos especializados de la Municipalidad de Asunción u otras áreas para constatar el avance de las obras, la calidad de las mismas, áreas pendientes de ejecución etc. que serán asentadas en ACTA debidamente suscripto por las partes intervinientes. Así también, encomendar a las dependencias municipales competentes la adopción de medidas preventivas destinadas a corregir o señalizar cualquier elemento de obra inconclusa que pudiera representar riesgo para la seguridad de visitantes.

Mg. Jorge ... Director de Asuntos Jurídicos Municipalidad de Asunción

276 doscientos setenta y seis

4) Así también corresponde emplazar a la Empresa D Y D Arquitectura y Construcciones SRL para que en forma inmediata una vez notificados de la Resolución procedan al retiro de la zona de obras sus pertenencias y/o maquinarias dejando asentado de todo lo actuado en dicho documento----------

5) a) Además se deberán remitir estos antecedentes a la Junta Municipal para su estudio y aprobación en su caso; b) comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para la aplicación de las sanciones legales en caso de corresponder c) y comunicación a las partes intervinientes en el presente proceso. ----------

Salvo mejor parecer de la superioridad, es nuestro dictamen. –

Abg. Rosa Benítez Vera
Jefa Dpto. de Contratos y Convenios
Dirección de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS
DIRECCIÓN

Mg. Jorge Sabaté Pompa
Director de Asuntos Jurídicos
Municipalidad de Asunción

Por tanto,
En uso de sus atribuciones,
EL INTENDENTE MUNICIPAL
R E S U E L V E:

Art. 1°. RESCINDIR, el Contrato UOC3 N° 15/2022 suscrito con la Empresa D y D Arquitectura y Construcción S.R.L. en el marco de la Licitación Pública Nacional denominada "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS" PLURIANUAL – ID N° 406.162, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Art. 2°. REMITIR los antecedentes a la Dirección de Contraloría Interna Municipal, a fin de que proceda a realizar la correspondiente auditoría, respecto a ejecución del contrato de obra, a fin de determinar el grado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, evaluando el uso de los recursos públicos, y en el caso de encontrar posibles faltas administrativas en el desempeño de la funciones de algún funcionario municipal que tuviera participación en el proceso y ejecución del Contrato N° 15/2022, remitir a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que, a través del Dpto. de Procuraduría Municipal, realice los trámites pertinentes a fin de proceder y la tramitación del correspondiente sumario administrativo a fin de deslindar responsabilidades.

Art. 3°. DISPONER, en cuanto al inmueble y la obra construida, que antes de volver a tomar posesión como propietarios del mismo, realizar una inspección con técnicos especializados de la Municipalidad de Asunción u otras áreas para constatar el avance de las obras, la calidad de las mismas, áreas pendientes de ejecución, etc. que serán asentadas en Acta debidamente suscripto por las partes intervinientes.

Art. 4°. ORDENAR a las dependencias municipales competentes la adopción de medidas preventivas destinadas a corregir o señalizar cualquier elemento de obra inconclusa que pudiera representar riesgo para la seguridad de visitantes.

Art.5°. EMPLAZAR a la Empresa D Y D Arquitectura y Construcciones S.R.L. para que, en forma inmediata, una vez notificados de la resolución, procedan al retiro de la zona de obras sus pertenencias y/o maquinarias dejando asentado de todo lo actuado en dicho documento.

Art. 6°. REMITIR los antecedentes a la Junta Municipal para su estudio y homologación.

Art. 7°. COMUNICAR a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas para la aplicación de las sanciones legales en caso de corresponder".

Junta Municipal
Asunción

Que, en ese contexto, el mensaje de referencia se trata sobre tablas, tras lo cual, el Pleno de la Corporación acuerda, por mayoría, aprobar lo solicitado a través del mismo.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ASUNCIÓN, REUNIDA EN CONCEJO

R E S U E L V E:

Art. 1°: **HOMOLOGAR** la **Resolución N° 1.522/2025 I.**, de la Intendencia Municipal, de fecha 17/10/25, remitida por medio del Mensaje N° 708/25 S.G., por la cual se RESCINDE el Contrato UOC3 N° 15/2022, suscrito con la Empresa D y D Arquitectura y Construcción S.R.L., en el marco de la Licitación Pública Nacional denominada "REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA NACIONES UNIDAS" PLURIANUAL – ID N° 406.162, por las consideraciones expuestas en la referida resolución.

Art. 2°: Comuníquese a la Intendencia Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones de la Junta Municipal de la Ciudad de Asunción, a los veintidós días del mes de octubre del año dos mil veinticinco.

Junta Municipal

Asunción

JOSÉ MARÍA OVIEDO V.
Secretario General

MARIANO ARIEL CÁCERES
Presidente

pv.

Asunción, 23 OCT 2025

TÉNGASE POR RESOLUCIÓN, COMUNÍQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIDO, ARCHIVAR.-

ALICE DELGADILLO SERVIN
Secretaria General

MUNICIPALIDAD DE ASUNCIÓN * INTENDENCIA *

LUIS ADOLFO BELLO LÓPEZ
Intendente Municipal