Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2653

POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO N° 013/12 DEL 1 DE JUNIO DE 2012 SUSCRIPTO CON LA EMPRESA M&M CONSTRUCCIONES, EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 AD REFERÉNDUM, EJERCICIO FISCAL 2012, POR CAUSA IMPUTABLE A LA CONTRATISTA.

Asunción, 3 de noviembre de 2022.

VISTO: La Nota presentada el 18/07/18 por el Arq. Silvio Vázquez (Expediente N° 25115-18); las Resoluciones Nros. 2571 del 20/12/11 y 692 del 18/05/12; el Contrato N° 013/2012 del 01/06/12; el Memorando DGTE N° 180/18 del 31/07/18; el Memorando M – DIPJ N° 561-2021 del 27/10/21; el Memorando SFYS – 17/21 del 02/11/21; el Dictamen DIPJ N° 09/2022 del 19/10/22; la Ley N° 6152/18, y;

CONSIDERANDO: Que, por Nota presentada el 18 de julio de 2018, el Arq. Silvio Vázquez, (Expediente N° 25115-18), manifiesta: *"...a fin de presentar adjunto el informe llevado a cabo por representantes de la Institución que conforman el Equipo de Trabajo conformado por integrantes de la Dirección General Técnica... para la realización de una inspección Técnica correspondiente a la visita en fecha 11 al 13 de julio de 2018, del Proyecto CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UBH +2D+INFRAESTRUCTURA BASICA. LPN N° 019/11, Correspondiente a la empresa M Y M, ubicado en la ciudad de Coronel Oviedo, departamento de Caaguazú, con una cantidad de 60 viviendas...".*

Que, por Resolución N° 2571 del 20 de diciembre de 2011, se resolvió: *"...Art. 1°) Aprobar el Pliego de Bases y Condiciones del Llamado a Licitación Pública Nacional N° 019/11 Ad Referéndum "Construcción de 300 Viviendas Económicas Tipo UBH + 2D con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Limpio, Luque, Coronel Oviedo, Ciudad del Este y San Pedro" en el Marco del Decreto N° 6.604 de la Presidencia de la República por el cual se declara en situación de Emergencia Habitacional en los Departamentos Central, Caaguazú, Alto Paraná, San Pedro y Cordillera...".*

Que, por Resolución N° 692 del 18 de mayo de 2012, se resolvió: *"...Art. 1°) Adjudicar el Llamado a Licitación Pública Nacional N° 019/11 Ad Referéndum "Construcción de 427 Viviendas Económicas Tipo UBH + 2D con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Mariano Roque Alonso, Limpio, Luque, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Pedro Juan Caballero y San Pedro del Ycuamandiyú" en el Marco del Decreto N° 6.604 de la Presidencia de la República por el cual se declara en situación de Emergencia Habitacional en los Departamentos Central, Caaguazú, Alto Paraná, San Pedro y Cordillera, a las Empresas que se detallan a continuación: LOTES 4 CORONEL OVIEDO. CANTIDAD DE VIVIENDAS 60. EMRPESA M Y M CONSTRUCCIONES. MONTO G. 4.030.907.000...".*

Que, obra en los antecedentes copia del Contrato N° 013/2012 del 1 de junio de 2012, suscripto entre la Empresa M&M Construcciones y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat, hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en el cual quedaron establecidas las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio para las partes.

Que, por Resolución N° 1586 del 26 de julio de 2013, se aprueba la suscripción del convenio Modificatorio con la empresa M &M Construcciones respecto a la vigencia del Contrato y la Cláusula 19: Plazos de Ejecución, estableciendo cuanto sigue *"PLAZO DE VIGENCIA DE CONTRATOS: Hasta la entrega total de las obras contratadas, efectivizada mediante la suscripción del Acta de recepción Definitiva o en su caso Rescisión dispuesta en cumplimiento de los términos fijados sobre el particular en las clausulas pertinentes en concordancia con la Legislación que regula la materia. PLAZO DE VIGENCIA DE POLIZAS DE SEGURO: 31/12/2013 En caso que la contratista no hubiere cumplido con la totalidad de las obras contratadas a la fecha indicada, deberá indefectiblemente proceder a la renovación de la pólizas antes de su vencimiento y hasta que se produzca la recepción definitiva de las obras sin necesidad de notificación o intimación alguna."*

Que, por Memorando DGTE N° 180/18 del 31 de julio de 2018, la Dirección General Técnica, solicita: *"... a fin de remitir informe sobre la situación actual del proyecto de referencia, a modo de iniciar el proceso de rescisión de contrato por mutuo acuerdo con la Empresa M y M CONSTRUCCIONES. Conforme a lo establecido en el Acta de Reunión de fecha 17/04/2018 con el Sr. Milciades Martínez (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 Vázquez y Graciela Ortiz para la verificación de obra a fin de cuantificar los trabajos ejecutados. Por Expediente N° 25115-18 los profesionales remiten el informe técnico de la inspección realizada en fecha 12/07/2018 reportando trabajos por 2.251.516.164 guaraníes que corresponde a un avance del 53,51% incluyendo el monto correspondiente al inmueble (580.000.000 gs.). Teniendo en cuenta los*

montos desembolsados y el avance constatado en la inspección técnica, la Contratista M y M CONSTRUCCIONES debe devolver a la SENAVITAT el monto de 421.141.685 gs (cuatrocientos veintiún millones ciento cuarenta y un mil seiscientos ochenta y cinco guaraníes) según se detalla en la siguiente planilla:... Monto total desembolsado (Anticipo financiero + 4 certificados)... 2.754.808.393... Monto total ejecutado (según verificación del 12/07/2018)... -2.251.516.164... Fondo de reparo no facturado de los certificados a favor de la Empresa... -82.150.544... Monto que la Empresa debe devolver a la SENAVITAT... 421.141.685... Se adjunta además el Memorando SO-JLM 27/16 de fecha 31/05/2016, Informe Técnico del Ing. Jorge López para finiquito o reactivación de la obra, en el mismo se adjunta Contrato, Libro de Obra y otros antecedentes. Se solicita a la Dirección General Jurídica y Notarial iniciar el proceso de rescisión de contrato de obra, teniendo en cuenta que la Contratista debe primeramente transferir el inmueble a favor de la SENAVITAT...".

Que, por Memorando M – DIPJ N° 561-2021 del 27 de octubre de 2021, la Dirección de Procesos Judiciales de la Dirección General Jurídica y Notarial manifiesta: *"...El contrato N° 013/12 suscripto entre el MUVH y la Empresa Constructora MyM Construcciones a la fecha no se halla rescindido, por tal motivo se solicita determinar el saldo a abonar a la Empresa Constructora MyM si así correspondiere, tomando en consideración, el Informe de Avance de Obras Licitadas presentada por el Arq. Silvio Vazquez, en fecha 18/07/18 a través de Expediente N° 25115-18 que establece Avance General de obra 55,86%, como así también la Cuenta Final realizada en fecha 22/06/2016 - Informe 27-16 el cual indica haberse abonado 4 certificados a la Contratista con Avance Ejecutado hasta 40,76%, caso contrario detallar el monto que asciende a la fecha a ser devuelto por la Empresa Constructora...".*

Que, por Memorando SFYS – 17/21 del 2 de noviembre de 2021, el Departamento de Fiscalización y Supervisión de Obras de la Dirección de Ejecución y Control de Obras Licitadas, manifiesta: *"...El Departamento de Certificación presenta la cuenta final con un avance ejecutado acumulado de 40.76% realizado en fecha 22/06/2016 informe 27-16 en el cual se detalla 4 (cuatro) certificados abonados a la empresa Constructora MyM. Dichos certificados y actas de medición se realizaron en forma conjunta con la empresa constructora MyM, la supervisión y fiscalización del MUVH. En la misma se menciona el monto a ser devuelto por la empresa al MUVH es de 1.111.797.520 Gs. (Mil ciento once millones setecientos noventa y siete mil quinientos veinte guaraníes). El avance Gral. De la obra de 55.86%, se refleja en el informe de los profesionales Graciela Ortiz y el Arq. Silvio Vazquez de fecha 11 al 13 de julio de 2018 sin la participación conjunta con la Empresa...".*

Que, por Dictamen DIPJ N° 09/2022 del 19 de octubre de 2022, del Departamento de Gestión y Ejecución de Garantías dependiente de la Dirección General Jurídica y Notarial manifiesta y recomienda cuanto sigue: *"...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.". 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 Martínez (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 realizada 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 Martínez, 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*

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 2653

POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO N° 013/12 DEL 1 DE JUNIO DE 2012 SUSCRIPTO CON LA EMPRESA M&M CONSTRUCCIONES, EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 019/11 AD REFERÉNDUM, EJERCICIO FISCAL 2012, POR CAUSA IMPUTABLE A LA CONTRATISTA.

Asunción, 3 de noviembre de 2022.

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 de la 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 constructora que realice dicho trámite, además se encuentra invadida y las pólizas que garantizan las obras se encuentran vencidas. Conforme a lo que establece 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;". 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... 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

ECONÓMICAS 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.- 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 ... ".

Que, el Art. 8° de la Ley N° 6152/2018 dispone: *"El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), es la máxima autoridad institucional. En tal carácter es el responsable de la dirección y de la gestión especializada, técnica, financiera y administrativa de la Entidad, en el ámbito de sus atribuciones legales, asimismo, ejerce la representación legal del Ministerio. ".*

Por tanto, en ejercicio de sus atribuciones legales;

El Ministro de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resuelve:

Art. 1°) **RESCINDIR** el CONTRATO N° 013/2012 de fecha 1 de junio de 2012 suscripto entre la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), hoy Ministerio de Urbanismo Vivienda y Hábitat (MUVH) y la Empresa M&M Construcciones, adjudicada con el Lote 4, construcción de sesenta (60) viviendas + compra de terreno e infraestructura en el Distrito de Coronel Oviedo Departamento de Caaguazú, en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 019/11, Ad Referéndum Ejercicio Fiscal 2012, por causas imputables a la contratista, conforme al exordio de la presente Resolución.

Art. 2°) **ENCARGAR** a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de obras conjuntamente con la Empresa M&M Construcciones.

Art. 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.

Art. 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.

Art. 5°) **DISPONER** que la Unidad Operativa de Contrataciones comunique a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas DNCP, para su conocimiento, lo dispuesto en la presente Resolución.

Art. 6°) **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General

CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro

0512