DNCP
DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

| INFORME DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS | Nº 55 /2010 |
|---|---|
| **FECHA** | 31/05/2010 |
| **INSTITUCIÓN** | SECRETARIA DE ACCIÓN SOCIAL – S.A.S |
| **AUTORIDAD FIRMANTE** | Sr. Pablino Cáceres Paredes |
| **Expediente Nº** | 6498/10 |
| **CONTRATO** | S/N |
| **FECHA CONTRATO** | 25/11/2009 |
| **PROCEDIMIENTO** | Licitación Pública Nacional Nº 04/09 |
| **OBJETO** | Adquisición de Inmuebles – Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos |
| **CONTRATISTA** | Juan Carlos Duarte y Otros |
| **RUC Nº** | 1083069-3 |
| **MONTO CONTRATADO** | Gs. 450.300.000.- |
| **ID LLAMADO Nº** | 137430/09 |
| **C.C. N°** | LP-12001-09-48516 |

## 1. ANTECEDENTES

**1.1.** En virtud de las facultades establecidas a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, en la Ley Nº 3439/07, artículo 3º, inciso c), de efectuar la verificación de la ejecución de los contratos suscriptos por los organismos, las entidades y las municipalidades sujetos al sistema de contrataciones del sector público, se ha decidido realizar una verificación de la ejecución del contrato suscripto entre la **Secretaria de Acción Social** y la firma **Juan Carlos Duarte y Otros**, en el marco de la Licitación Pública Nacional Nº 04/2009 convocada para la ***"Adquisición de Inmuebles – Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos".***

**1.2.** Por Nota DNCP/DVC **Nº 6296/2010** de fecha **27/04/2010**, se ha comunicado a la U.O.C. de la S.A.S. la decisión arriba mencionada, y se le ha requerido toda la documentación inherente al contrato *supra* mencionado, enumerada a continuación:

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

- Informe documentado de la Auditoría Interna institucional, referente al estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Ubicación exacta de los inmuebles adquiridos, plano de ubicación.
- La designación de Escribano, efectuada por la S.A.S.
- Escrituras de transferencia de los terrenos a favor de la Secretaría de Acción Social, debidamente registrada.
- Constancia de las inspecciones realizadas sobre los inmuebles.
- Tasación, Mensura y deslinde.
- Valuación oficial del M.O.P.B.S.
- Informes de Verificación y periciales.
- Documentos de identidad de los propietarios de los inmuebles, objeto de venta.
- Documentos relativos al pago (Solicitudes de pago, órdenes de Pago, facturas comerciales, recibos emitidos por la empresa, etc.)
- Garantía de fiel cumplimiento de contrato.
- Constancias de retenciones según contrato, si las hubiere.
- Constancia de aplicación de sanciones al contratista, por razones de incumplimiento, si las hubieran.
- Toda otra documentación inherente al cumplimiento del contrato.

**1.3.** La U.O.C. de la Secretaria de Acción Social, por medio del expediente ingresado a la DNCP con **Nº 6498/2010,** en fecha **04/05/2010**, con 217 fojas, ha remitido la documentación requerida, entre ellas se encuentran las siguientes:

- Certificado de Tasación. Fs 10 – 13
- Planilla de Calificación Provisional Físico – Ambiental. Fs 14 - 19
- Informe Pericial y Planos. Fs 20 – 22
- Documentación referente al pago. Fs 23 – 25
- Orden de Pago Nº 3118/09. Fs 26
- Documentos de Identidad de los propietarios de los inmuebles, objeto de venta. Fs 27
- Designación de Escribano. Fs 58
- Documentación referente a la Escritura Pública Nº 9578522 – 9578530. Fs 59 - 68

## 2. ALCANCE DEL TRABAJO

La Dirección ha efectuado la verificación documental de los antecedentes contenidos en los expedientes administrativos recibidos, remitidos por la U.O.C. de la Secretaria de Acción Social – S.A.S.



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Igualmente, ha efectuado la verificación *in situ*, en fecha **29/04/2010**, para la constatación de la ejecución del contrato *supra* mencionado, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en las Especificaciones Técnicas (EE.TT.) y el contrato, verificables a simple vista.

Considerando que la verificación fue llevada a cabo por funcionarios de la Dirección, que no cuentan con el conocimiento técnico específico para expedirse con precisión pericial sobre las características técnicas del inmueble adquirido, las observaciones dadas en el presente informe, no constituyen un dictamen técnico.

## 3. COMENTARIOS:

De la lectura, análisis y comparación de los antecedentes arrimados, así como de la verificación *in situ* efectuada, a los efectos de las tareas de control por parte de esta Dirección, se pudo evidenciar lo siguiente:

### 3.1. Introducción.

El contrato objeto de verificación fue suscrito el **25/11/2009**, entre la Secretaria de Acción Social y los contratistas Juan Carlos Duarte, Roberto Duarte Leiva, Cipriana Franco de Duarte y María Digna Duarte Leiva, por la suma de **Gs. 450.300.000.-**. Resultado del llamado por Licitación Pública Nacional Nº 04/2009, convocado por la Secretaría de Acción Social, para la ***"Adquisición de inmuebles – Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos"***, del cual resultaron adjudicados los arriba mencionados.

### 3.2. Plan y Condiciones de Entrega – Pago.

El punto 2- Plan de Entregas, Sección V "Programa de Suministros" del Pliego de Bases y Condiciones, establece que: *"La entrega será inmediata a la firma de la transferencia correspondiente".*

El Pliego de Bases y Condiciones establece, en el punto 16.1 de las Condiciones Especiales del Contrato, establece lo siguiente:

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

| | |
|---|---|
| **CGC 16.1** | Las condiciones de pago serán: Se realizarán los pagos en un 100% (cien por ciento) contra firma de la transferencia correspondiente, **este plazo no podrá ser superior a 45 días posteriores a la firma de la transferencia mencionada.**<br>Conforme a lo establecido en el Art. 41° de la Ley 2.051/03 modificado por el Art. 1° de la Ley 3.439/07 de "Contrataciones Públicas" se retendrá el equivalente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el importe total del contrato, deducidos los impuestos correspondientes. |

La Cláusula Quinta del contrato establece que: *"El precio de venta estipulado asciende a la suma de Gs. 450.300.000.- (Guaraníes Cuatrocientos Cincuenta Millones Trescientos Mil), el cual será abonado por EL COMPRADOR íntegramente al momento de la firma de la escritura pública".*

La escritura pública de transferencia de inmueble, obrante a Fs. 59 - 68, es de fecha **01/02/2010**.

La Orden de Pago **Nº 3118/09** emitida el **01/02/2010** por la S.A.S., en concepto de "Adquisición de Tierras y Terrenos", por **Gs. 450.300.000.-**, monto total del contrato. El pago se realizó en fecha **01/02/2010** a través del cheque **Nº 2565788** del Banco Nacional de Fomento y recibido el **04/02/2010** según Recibo de Dinero.

Como se puede ver, el pago fue abonado **100%** de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, a los **(3) tres días** de firmada la escritura pública de transferencia.

La solicitud **Nº 100490**, correspondiente al pedido de transferencia de recursos por parte de la Secretaría de Acción Social se realizó el **22/12/2009** por el monto de **Gs. 450.300.000.-**, y la transferencia se realizó el **04/01/2010** a través del Banco Nacional de Fomento.

### 3.3. Obligaciones de los Vendedores.

La Cláusula Octava del contrato "Obligaciones de los Vendedores" establece:

*a) Hacerse responsables del 50% de los gastos de escrituración.*
*b) Formalizar la compraventa por escritura pública en un plazo que no podrá exceder de 30 (treinta) días desde la firma del presente contrato, debiendo presentar toda la documentación exigida para el efecto.*
*c) Recibir el precio estipulado en el lugar y tiempo pactados.*

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

d) *Entregar AL COMPRADOR la posesión del inmueble a partir de la firma del presente contrato.*

No obra dentro de la documentación arrimada a la DNCP, documentación que avale lo referido en el punto **"a"** del contrato, que establece que, los Vendedores se hacen responsables del 50% de los gastos de la escritura.

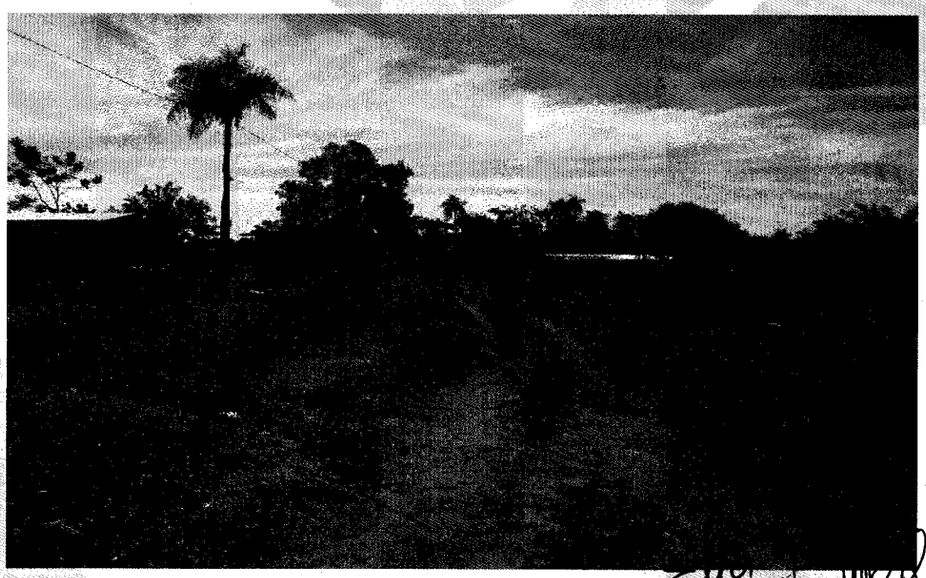
De acuerdo al punto **"b"** del contrato, éste establece que la compraventa debía de haberse formalizado por escritura pública en un plazo que no excedería **30 (treinta) días**, desde la firma del contrato.

Cabe destacar, que de acuerdo a la documentación arrimada esto no se realizó, ya que el contrato fue firmado el **25/11/2009**, y la escritura labrada es de fecha **01/02/2010**, **69 días** posteriores a la firma del contrato.

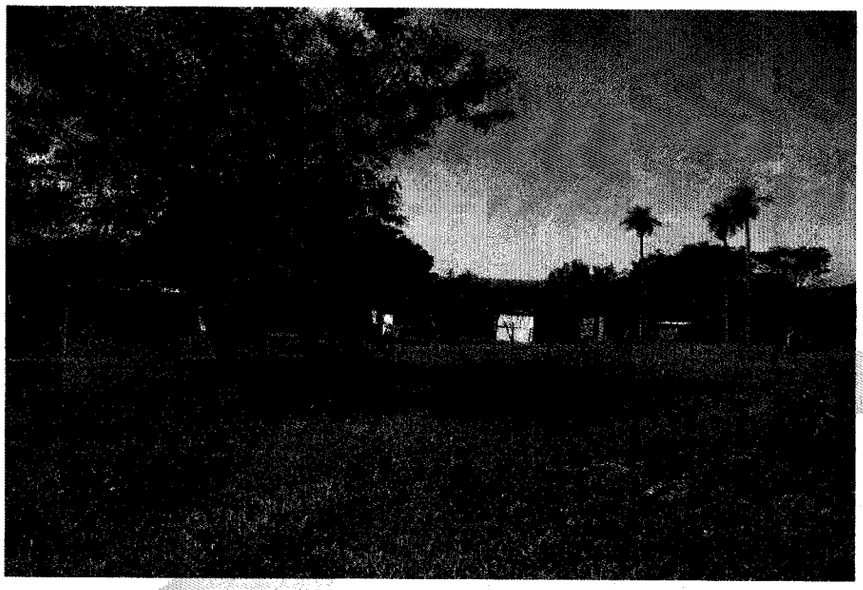
### 3.4. Verificación *in situ.*

Por nota **DNCP/DVC Nº 6434/10**, recibida en fecha **28/04/2010,** se designó a los funcionarios, Abog. Mariana Bergonzi, Sr. Miguel Gómez y el Sr. Carlos Lauro, para efectuar la verificación *in situ* de la contratación *supra* mencionada.

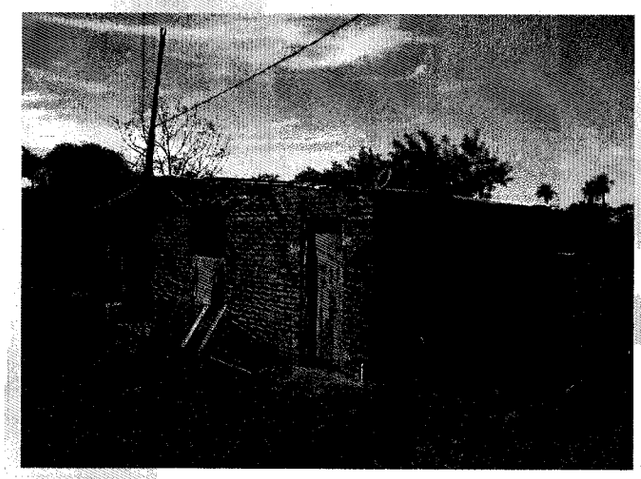
Esta verificación fue llevada a cabo en fecha **29/04/2010**, por los funcionarios Sr. Miguel Gómez y la Abog. Mariana Bergonzi, a continuación se adjuntan algunas imágenes de lo visualizado en dicha la verificación:

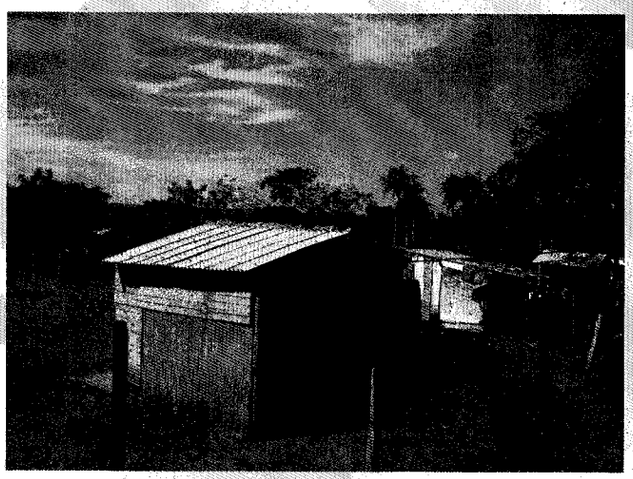


DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Dirección de Verificación Contractual



De acuerdo a lo visualizado en la verificación y a los comentarios recibidos por las familias que residen en el asentamiento, el terreno es apto para vivir, hay muchas plantas y árboles que permiten que haya aire fresco y limpio, además, de que no tienen problemas en tiempos de lluvia, porque el terreno se encuentra en una zona alta.





El equipo de trabajo, fue recibido por una de las familias que reside en el asentamiento, en este caso se conversó con la Sra. Fátima Recalde, quien manifestó que el terreno se entregó a los mismos, el **08/02/2010**, y su familia habita desde el **13/02/2010**.

Las familias beneficiadas son 54, el terreno cuenta con espacio para una plaza y un centro comunitario, que aún no fueron construidas, mas se encuentran dentro de los proyectos a realizar más adelante.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Dirección de Verificación Contractual



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Aún no cuentan con agua corriente. Tampoco cuentan con plano municipal aprobado, o por lo menos no tienen conocimiento de su aprobación.

Se ha medido el espacio destinado a cada familia y se ha verificado que es de 14 metros de ancho y 27 de largo. En caso de lluvia, no tienen problemas con el terreno porque está ubicado en una zona alta.

### 3.5. Garantía de Fiel cumplimiento

Dentro del expediente remitido por la Secretaría de Acción Social no obra copia de la Garantía de Fiel cumplimiento, por lo tanto, no se puede corroborar si la misma fue presentada por el contratista. Cabe mencionar que la presentación de este documento es un requisito legal y además establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, dentro de las Condiciones Especiales del Contrato en el punto **18.1**, que establece lo siguiente:

| | |
|---|---|
| **CGC 18.1** | El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, es de 5% del valor total del contrato.<br>Será causal de rescisión de contrato y ejecución de la póliza de garantía de cumplimiento de contrato:<br>1. Causas imputables al propietario del terreno y al contratista para la transferencia del terreno, el cual deberá ser finiquitado en un plazo no mayor a 30 días a partir de la suscripción de este contrato. |

Además, el contrato en su Cláusula Décimo Segunda establece: *"El cumplimiento del presente contrato será garantizado por los VENDEDORES mediante la Garantía de Fiel Cum-*



DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Dirección de Verificación Contractual

*plimiento de Contratos por el 5% del total del precio de venta estipulado en la cláusula quinta".*

## 4. CONCLUSIONES

**4.1** No fue remitida documentación que se refiera al pago de la Garantía de Fiel cumplimiento, por lo que no se pudo confirmar si dicha garantía fue presentada por el contratista, en las condiciones y términos acordados.

**4.2** La escritura pública no fue suscrita dentro de los 30 días de firmado el contrato, sino 69 días después, en contravención a lo dispuesto en la clausula octava del contrato.

**4.3** No obra documentación alguna, que se refiera al pago de los gastos correspondientes a la escrituración, por lo tanto no es posible saber si los vendedores han efectuado el 50% de dichos pagos.

**4.4** El pago por la transferencia de inmueble, fue abonado **100%** de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

**4.5** Conforme a lo visualizado en la verificación *in situ* y a lo conversado con los pobladores, el terreno presenta buenas condiciones de uso para asentamiento humano.

## 5. RECOMENDACIONES

En virtud a las conclusiones arribadas en el presente informe, se sugiere, en primer lugar, remitir el presente informe a la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) y a la contratista a efectos de que los mismos efectúen sus descargos correspondientes dentro del **plazo de 5 días hábiles**, si así lo consideran pertinente.

En caso de ser contestados los descargos, y evaluados los mismos, remitir a las siguientes instancias, Contraloría General de la República, Auditoria General del Ejecutivo y a la Dirección Jurídica de la DNCP, según las conclusiones, hubieran sido o no modificadas.

**Leila Petersen**

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual

**Abog. Mariana Bergonzi**



EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

SECRETARIA DE ACCIÓN SOCIAL

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA DEL PARAGUAY

**UOC/134/2010**

008713

Asunción, 15 de junio de 2010

Dirección Nacional de Contrataciones Públicas
16 JUN. 2010
MESA DE ENTRADA

Señor
**Jorge Augusto Zarate Leiva, Director**
**Dirección Nacional de Contrataciones Públicas**
Presente

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, en relación a su Nota DNCP/DVC N° 1012/2010, por la cual nos remiten las conclusiones de la Verificación efectuada a la ejecución del Contrato suscrito por la SECRETARÍA DE ACCION SOCIAL con la firma JUAN CARLOS DUARTE Y OTROS para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLES, realizada por la Dirección de Verificación Contractual de la DNCP mediante su Informe N° 55/2010.

Al respecto les expresamos cuanto sigue en relación a las Conclusiones del Punto 4 del Informe 55/2010 de la Dirección de Verificación de la DNCP.

1. En relación al Punto 4.1: Remitimos adjunto a la presente nota la copia de la garantía de fiel cumplimiento presentada por el oferente adjudicado en el proceso de la ejecución del Contrato que nos ocupa.

2. En relación al Punto 4.2: En este sentido hacemos los siguientes comentarios:

   A fin de proceder a la firma de la Escritura Pública de Transferencia del Inmueble adjudicado, se requiere dar cumplimiento a trámites, los mismos son expuestos a continuación:

   Una vez emitida la Resolución de Adjudicación del llamado se realiza la remisión de las documentaciones al Escribano/a que se encargará de la realización de los trámites pré-escriturarios cuya designación lo realiza el Sr. Juan Carlos Duarte y otros.

   Existen legitimaciones que el Escribano Público debe realizar previamente al otorgamiento del acto, que son: a) las relativas al bien objeto del negocio (es decir respecto al inmueble que se enajena) tramitados ante la Dirección General de los Registros Públicos (Certificado de Condiciones de Dominio); b) las que legitiman a los sujetos negociables, en donde consta, que sobre la persona no pesa media cautelar de inhibición de vender o gravar, igualmente si existen sentencias de interdicción o inhabilitación (Certificado de Anotaciones Personales). Estos certificados tienen una validez de 30 días, por aplicación del art. 359 del COJ, y sus modificaciones Ley 1838/01 y 2903/06; y c) Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de Catastro, repartición técnica del Ministerio de Hacienda, que tiene por objeto actualizar el valor fiscal del inmueble. Los escribanos autorizantes están obligados a hacerlo en virtud de la Ley 1838/01 modificatoria del Art. 280 del Código de Organización Judicial y posteriormente modificada por Ley 2903/06 y por el art. 64 de la Ley 125/91 y art. 15 del Decreto N° 14.956.-

   Al obtener los documentos mencionados, se realiza el pedido de elaboración del Cheque correspondiente al monto a ser abonado al propietario, los números de cheques fueron expedidos por la Secretaría de Acción Social y esta numeración proporcionada a la Escribana autorizante.

   A la fecha de la obtención del Cheque correspondiente al monto a ser abonado al Sr. Juan Carlos Duarte y otros, los Certificados solicitados por la Escribana Autorizante fenecieron por haber cumplido el plazo de validez, estipulado en la ley mencionada previamente y en esas condiciones no pudo ser formalizada la Escritura Pública. Por lo que la Escribana Autorizante se en vio la necesidad de renovar los Certificados

C.C.P. Carlos Cesar Martinez Sosa
Secretaria de Acción Social
Responsable de la U.O.C.

respectivos, cuyo trámite judicial demora entre 8 a 15 días para la expedición del informe solicitado, necesarios para la suscripción de la Escritura Pública de Transferencia.-

Evidentemente los procesos propios relacionados a la Transferencia de Inmuebles en conjunción a transferencia efectiva en Cuenta Corriente Bancaria de la Secretaría de Acción Social de los recursos financieros retrasaron considerablemente el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato en su Cláusula Octava en el punto b, siendo esta la motivación fundamental de la tardía presentación de la escritura pública.

Ante lo mencionado, hemos previsto un plazo mayor para la presentación de escritura pública para los procedimientos similares que esta Institución se encuentra en la actualidad llevando a cabo.

3. En relación al Punto 4.3: No obra documentación alguna que se refiera al pago de los gastos correspondientes a la escrituración, en razón a lo dispuesto en la Ley N° 2592/05 QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 2°, 5°, 7°, 9°, 10 Y 12 DE LA LEY N° 223/93 "QUE CREA LA ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO", Y SU MODIFICATORIA, LEY N° 1.651/00., en su Art. 12 que reza: "Los actos y contratos que no estén previstos en esta Ley, serán formalizados ante los Escribanos de Registro, a elección de la parte privada contratante de una lista presentada por el Colegio de Escribanos del Paraguay anualmente. Los actos en los cuales el Estado formalice contratos, quedan liberados del pago de honorarios y gastos. El Notario del Registro actuante percibirá de los contratantes con los Poderes del Estado, hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los aranceles y gastos previstos en la Ley N° 1.307/87 "DE ARANCEL DEL NOTARIO PUBLICO", en caso que intervengan dos Poderes del Estado, se reembolsarán solamente los gastos"; quedando de esta manera la responsabilidad del pago de gastos de escrituración a la firma adjudicada, apreciando esta contratante que los mismos fueron honrados debidamente, en consecuencia a la presencia de la Escritura Pública inscripta en el Dirección General de los Registros Públicos.

Atentamente.

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

**C.P. Carlos César Martínez Sosa**
**Unidad Operativa de Contrataciones**

CONDICIONES PARTICULARES

3 (Tres)

| Cía. | Sección/Sub-sección | Póliza | Sup. |
|---|---|---|---|
| 54 | 1509 (CAUCION /SUM.Y/O SERV.-GTIA.ADJUD.) | 01387 | 000 |

| Asegurado | R.U.C. o C.I. |
|---|---|
| SECRETARIA DE ACCION SOCIAL | |

Domicilio Comercial
PTE. FRANCO ESQ. AYOLAS - ASUNCIÓN

| Fecha de Emisión | Vigencia Desde las 00 Hrs. | Vigencia Hasta las 24 Hrs. | Capital Asegurado Gs. |
|---|---|---|---|
| 25/11/2009 | 23/11/2009 | 23/01/2010 | 22.515.000 |

*Entre ASEGURADORA TAJY PROPIEDAD COOPERATIVA S.A. DE SEGUROS, con domicilio en Avda. San Martin Nro. 1243 e/ Agustin Barrios, Asunción en adelante la 'COMPAÑIA y quien precedentemente se designa con el nombre de 'ASEGURADO' o 'TOMADOR', conforme a la propuesta por él presentada, celebran un Contrato de Seguro sujeto a las Condiciones Generales Comunes, Condiciones Generales, Particulares y Específicas convenidas y aceptadas para ser ejecutadas de buena fé y que se anexan a la presente póliza, formando parte integrante de la misma.*

*El texto de ésta Póliza ha sido registrado en la Superintendencia de Seguros bajo el Codigo Nro.*

| | | |
|---|---|---|
| 54-0002 | SS.RP. 101/98 | Fecha 31/08/1998 |

| | |
|---|---|
| Prima | 209.091 |
| I.V.A. s/Prima | 20.909 |
| Premio | 230.000 |
| Interés p/Financ | 0 |
| I.V.A. s/Interés | 0 |
| Costo del Financ | 0 |
| COSTO FINAL Gs. | 230.000 |

*Se anexan las Cláusulas de Exclusión de:*
*Interpretación Daños por fecha y de Exclusión de Guerra Nro. 500*

*Cuando el texto de la Póliza difiera del contenido de la Propuesta, la diferencia se considerara aprobada por el Tomador si no reclama dentro de un mes de haber recibido la Póliza. (Articulo 1556 del Codigo Civil)*

Gerente General — Presidente

Condiciones Particulares (Continuacion) - Póliza Nro. 54.1509.01387.000.-
Contratante: DUARTE, JUAN CARLOS

## DESCRIPCION DE LOS RIESGOS ASEGURADOS

| Art. | Descripcion |
|---|---|
| 0001 | ASEGURADORA TAJY (El Asegurador) con arreglo a las Condiciones Generales Comunes, Condiciones Particulares Específicas, que forman parte de la presente Póliza, y las Particulares que seguidamente se detallan:<br>ASEGURADO: SECRETARIA DE ACCION SOCIAL .-<br>DOMICILIO : PTE. FRANCO ESQ. AYOLAS , ASUNCIÓN - PARAGUAY .-<br>CONTRATANTE: DUARTE, JUAN CARLOS .-<br>DOMICILIO : DE LAS RESIDENTAS 473 , AREGUA .-<br>CAPITAL ASEGURADO: Gs. 22,515,000.- (GUARANIES: VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL.-)<br>RIESGO ASEGURADO:<br>Se garantiza al 'Asegurado', el pago en efectivo hasta la suma especificada como Capital Asegurado, que resulte obligado a efectuarle el 'Contratante' por aplicación de la cláusula penal respectiva, como consecuencia del tiempo y forma en que cumpla sus obligaciones derivadas del contrato suscripto con el Asegurado, que se detalla a continuación: RESOLUCION Nro. 1604/2009 "ADQUISICION DE INMUEBLES, EN EL MARCO DE PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS O NUCLEOS POBLACIONALES, DE LA DIRECCION GENERAL DE HABITAT". LICITACION PUBLICA NACIONAL Nro. 04/09.----------<br>Queda especialmente convenido que la Compañía responderá con los mismos alcances y en la misma medida en que, de acuerdo con la Ley y el contrato motivo de este seguro, corresponda efectuar total o parcialmente la garantía a que hacen referencia ambos.---------- |

ASEGURADORA TAJY Propiedad Cooperativa S.A. de Seguros VERIFICADO

Gerente General — Presidente

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA SECRETARIA DE ACCION SOCIAL U.G.C.

P. Carlos César Martínez Sosa
Secretaría de Acción Social
Responsable de la U.G.C.

# SEGURO DE CAUCIÓN

## CONDICIONES GENERALES COMUNES

### *LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES*

***CLÁUSULA 1:*** Las partes contratantes se someten a las Condiciones Generales y Particulares de la presente póliza como a la ley misma. (Art. 715 C.C.).

Las disposiciones del Código Civil y demás leyes se aplicarán en las cuestiones no contempladas en este contrato y en cuanto ellas sean compatibles.

Las disposiciones contenidas en las Condiciones Particulares prevalecerán por sobre las establecidas en las Condiciones Particulares Específicas y éstas sobre las Condiciones Generales Comunes, en donde el Código Civil admita pactos en contrario.

### *PROVOCACIÓN DEL SINIESTRO*

***CLÁUSULA 2:*** El Asegurador queda liberado si el Asegurado y/o Beneficiario provoca, por acción u omisión, el siniestro, dolosamente o con culpa grave. Quedan excluídos los actos realizados para precaver el siniestro o atenuar sus consecuencias o por un deber de humanidad generalmente aceptado (Art. 1609 C. Civil).

### *PLURALIDAD DE SEGUROS Y/O GARANTÍAS*

***CLÁUSULA 3:*** Quién asegura el mismo interés y el mismo riesgo con más de un Asegurador, notificará dentro de los diez días hábiles a cada uno de ellos los demás contratos celebrados, con indicación del Asegurador y de la suma asegurada, bajo pena de caducidad salvo pacto en contrario.
Salvo estipulaciones especiales en el contrato o entre los Aseguradores, en caso de siniestro el Asegurador contribuirá proporcionalmente al monto de su contrato, hasta la concurrencia de la indemnización debida. Queda establecido el beneficio de división. El Asegurador que abona una suma mayor que la proporcionalmente a su cargo tiene acción contra los demás aseguradores para efectuar el correspondiente reajuste.
El Asegurado no puede pretender en el conjunto una indemnización que supere en monto del daño sufrido. Si se celebró el seguro plural con la intención de un enriquecimiento indebido, serán anulables los contratos celebrados con esa intención, sin perjuicio del derecho de los Aseguradores a percibir la prima devengada en el periodo durante el cual no conocieron esa intención, si la ignoraban al tiempo de la celebración del contrato (Arts. 1473,1485, 1606 y 1607 C. Civil).

### *SUMA ASEGURADA*

***CLÁUSULA 4:*** La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto y constituirá el límite absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

### *DENUNCIA DEL SINIESTRO*

***CLÁUSULA 5:*** El Asegurado comunicará al Asegurador el acaecimiento del siniestro dentro de los (3) tres días de conocerlo, bajo pena de perder el derecho a ser indemnizado, salvo que acredite caso fortuito, fuerza mayor o imposibilidad de hecho, sin culpa o negligencia (Art. 1589 y Art. 1590 C. Civil).

### *OBLIGACIÓN DE SALVAMENTO*

***CLÁUSULA 6:*** El Asegurado está obligado a proveer lo necesario, en la medida de las posibilidades , para evitar o disminuir el daño, y a observar las instrucciones del Asegurador. Si existe más de un Asegurador y median instrucciones contradictorias , el Asegurado actuará según las instrucciones que le parezcan más razonables en las circunstancias del caso.
Si el Asegurado viola esta obligación dolosamente o por culpa grave, el Asegurador queda liberado de su obligación de indemnizar.
Si los gastos se realizan de acuerdo a las instrucciones del Asegurador, éste debe siempre su pago íntegro, y anticipará los fondos si así fuere requerido (Art. 1610 y Art. 1611 C. Civil).

### *VERIFICACIÓN DEL SINIESTRO*

***CLÁUSULA 7:*** El Asegurador podrá designar uno o más expertos para verificar el siniestro y la extensión de la prestación a su cargo, examinar la prueba instrumental y realizar las indagaciones necesarias a tales fines. El informe del o de los expertos no compromete al Asegurador, es únicamente un elemento de juicio para que éste pueda pronunciarse acerca del derecho del Asegurado.
El Asegurado está obligado a justificar por medio de sus títulos, libros y facturas o por cualquiera de otros medios permitidos por leyes procesales, la existencia y el valor de las cosas aseguradas en el momento del siniestro, así como la importancia del daño sufrido; pues la suma asegurada solo indica el máximo de la responsabilidad contraída por el Asegurador y en ningún caso puede considerarse como prueba de la existencia y del valor de las cosas aseguradas.
El Asegurador tiene derecho a hacer toda clase de investigación, levantar información y practicar evaluación en cuanto al daño, su valor y sus causas y exigir del Asegurado testimonio o juramento permitido por las leyes procesales.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA SECRETARÍA DE ACCIÓN SOCIAL

C.P. Carlos César Martínez Sosa
Secretaría de Acción Social
Responsable de la U.O.C.

## GASTOS NECESARIOS PARA VERIFICAR Y LIQUIDAR

**CLÁUSULA 8:** Los gastos necesarios para verificar el siniestro y liquidar el daño indemnizable son a cargo del Asegurador, en cuanto no hayan sido causados por indicaciones inexactas del Asegurado. Se excluye el reembolso de la remuneración del personal dependiente del Asegurado (Art. 1614 C. Civil).

## REPRESENTACIÓN DEL ASEGURADO

**CLÁUSULA 9:** El Asegurado podrá hacerse representar en las diligencias para verificar el siniestro y liquidar el daño y serán por su cuenta los gastos de esa representación (Art. 1613 C. Civil).

## PLAZO PARA PRONUNCIARSE SOBRE EL DERECHO DEL ASEGURADO

**CLÁUSULA 10:** El Asegurador debe pronunciarse acerca del derecho del Asegurado dentro de los (30) treinta días de recibida la información complementaria prevista para la denuncia del siniestro. La omisión de pronunciarse importa aceptación (Art. 1597 C. Civil).

## ANTICIPO

**CLÁUSULA 11:** Cuando el Asegurador estimó el daño y reconoció el derecho del Asegurado, éste puede reclamar un pago a cuenta si el procedimiento para establecer la prestación debida no se hallase terminado un mes después de notificado el siniestro. El Pago a cuenta no será inferior a la mitad de la prestación reconocida u ofrecida por el Asegurador.
Cuando la demora obedezca a omisión del Asegurado, el término se suspende hasta que éste cumpla las cargas impuestas por la ley o el contrato (Art. 1593 C. Civil).

## VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DEL ASEGURADOR

**CLÁUSULA 12:** El crédito del Asegurado se pagará dentro de los (15) quince días de fijado el monto de la indemnización o de la aceptación de la indemnización ofrecida, una vez vencida el plazo fijado en la Cláusula 10 de éstas Condiciones Generales Comunes, para que el Asegurador se pronuncie acerca del derecho de Asegurado (Art. 1591 C. Civil)

## SUBROGACIÓN

**CLÁUSULA 13:** Los derechos que correspondan al Asegurado contra un tercero, en razón del siniestro, se transfieren al Asegurador hasta el monto de la indemnización abonada. El Asegurado es responsable de todo acto que perjudique este derecho del Asegurador.
El Asegurador no puede valerse de la subrogación en perjuicio del Asegurado (Art. 1616 C. Civil).

## MORA AUTOMÁTICA

**CLÁUSULA 14:** Toda denuncia o declaración impuesta por esta póliza o por el Código Civil debe realizarse en el plazo fijado para el efecto (Art. 1559 C. Civil).

## PRESCRIPCIÓN

**CLÁUSULA 15:** Las acciones fundadas en el presente contrato prescriben en el plazo de un año, computado desde que la correspondiente obligación es exigible. (Art. 666 C. Civil).

## DOMICILIO PARA DENUNCIAS Y DECLARACIONES

**CLÁUSULA 16:** El domicilio en que las partes deben efectuar las denuncias y declaraciones previstas en el Código Civil o en el presente contrato, es el último declarado (Art. 1560 C. Civil).

## CÓMPUTO DE LOS PLAZOS

**CLÁUSULA 17:** Todos los plazos de días, indicados en la presente póliza, se computarán corridos, salvo disposición expresa en contrario.

## PRÓRROGA DE JURISDICCIÓN

**CLÁUSULA 18:** Toda controversia judicial que se plantee con relación al presente contrato, será dirimida ante los tribunales ordinarios competentes de la jurisdicción del lugar de emisión de la póliza (Art. 1560 C. Civil).

## DE LOS EFECTOS DEL CONTRATO

**CLÁUSULA 19:** Las convenciones hechas en los contratos forman para las partes una regla a la cual deben someterse como a la ley misma, y deben ser cumplidas de buena fe. Ellas obligan a lo que esté expresado, y a todas las consecuencias virtualmente comprendidas (Art. 715 C. C.)

## JURISDICCIÓN

**CLÁUSULA 20:** Las disposiciones de este contrato se aplican única y exclusivamente a los siniestros ocurridos en el territorio de la República, salvo pacto en contrario.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA DE ACCION SOCIAL

C.P. Carlos César Martínez Sosa
Secretaría de Acción Social
Responsable de la U.O.C.

# EVALUACION DE DESCARGO

**Ref: Secretaria de Acción Social, descargo respecto al Informe DNCP/DVC N° 55/10 de fecha 31/05/2010.**

El presente documento es elaborado en respuesta al descargo presentado por la Secretaría de Acción Social en fecha 16/06/2010, ingresado a la DNCP como Expediente N° 8713/10.

**1- Garantía de Fiel Cumplimiento.**

En el Informe 55/10, la DVC en el punto 4.1 concluye lo siguiente: "*No fue remitida documentación que se refiera al pago de la Garantía de Fiel cumplimiento, por lo que no se pudo confirmar si dicha garantía fue presentada por el contratista, en las condiciones y términos acordados.*"

**La Secretaría de Acción Social, en su descargo expresa:**

En relación al Punto 4.1: Remitimos adjunto a la presente nota la copia de la garantía de fiel cumplimiento presentada por el oferente adjudicado en el proceso de la ejecución del Contrato que nos ocupa.

Fue remitida dentro del expediente N° 8713/10 copia de la póliza de Fiel Cumplimiento **N° 54-1509-01387-000** de la Aseguradora Tajy Propiedad Cooperativa S. A. De Seguros, de fecha **25/11/2009** con vigencia del **23/11/2009** al **23/01/2010,** por valor de **Gs. 22.515.000.-**

Conforme la documentación remitida, se levanta la observación establecida en el punto 4.1 del Informe N° 55/10.

**2- De la Escritura Pública.**

4.2 *La escritura pública no fue suscrita dentro de los 30 días de firmado el contrato, sino 69 días después, en contravención a lo dispuesto en la clausula octava del contrato.*

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual



EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

**La Secretaría de Acción Social expresa:**

En relación al Punto 4.2: En este sentido hacemos los siguientes comentarios:

A fin de proceder a la firma de la Escritura Pública de Transferencia del Inmueble adjudicado, se requiere dar cumplimiento a trámites, los mismos son expuestos a continuación:

Una vez emitida la Resolución de Adjudicación del llamado se realiza la remisión de las documentaciones al Escribano/a que se encargará de la realización de los trámites pré-escriturarios cuya designación lo realiza el Sr. Juan Carlos Duarte y otros.

Existen legitimaciones que el Escribano Público debe realizar previamente al otorgamiento del acto, que son: a) las relativas al bien objeto del negocio (es decir respecto al inmueble que se enajena) tramitados ante la Dirección General de los Registros Públicos (Certificado de Condiciones de Dominio); b) las que legitiman a los sujetos negociables, en donde consta, que sobre la persona no pesa media cautelar de inhibición de vender o gravar, igualmente si existen sentencias de interdicción o inhabilitación (Certificado de Anotaciones Personales). Estos certificados tienen una validez de 30 días, por aplicación del art. 359 del COJ, y sus modificaciones Ley 1838/01 y 2903/06; y c) Certificado Catastral expedido por el Servicio Nacional de Catastro, repartición técnica del Ministerio de Hacienda, que tiene por objeto actualizar el valor fiscal del inmueble. Los escribanos autorizantes están obligados a hacerlo en virtud de la Ley 1838/01 modificatoria del Art. 280 del Código de Organización Judicial y posteriormente modificada por Ley 2903/06 y por el art. 64 de la Ley 125/91 y art. 15 del Decreto N° 14.956.-

Al obtener los documentos mencionados, se realiza el pedido de elaboración del Cheque correspondiente al monto a ser abonado al propietario, los números de cheques fueron expedidos por la Secretaría de Acción Social y esta numeración proporcionada a la Escribana autorizante.

A la fecha de la obtención del Cheque correspondiente al monto a ser abonado al Sr. Juan Carlos Duarte y otros, los Certificados solicitados por la Escribana Autorizante fenecieron por haber cumplido el plazo de validez, estipulado en la ley mencionada previamente y en esas condiciones no pudo ser formalizada la Escritura Pública. Por lo que la Escribana Autorizante se en vio la necesidad de renovar los Certificados respectivos, cuyo trámite judicial demora entre 8 a 15 días para la expedición del Informe solicitado, necesarios para la suscripción de la Escritura Pública de Transferencia.-

Evidentemente los procesos propios relacionados a la Transferencia de Inmuebles en conjunción a transferencia efectiva en Cuenta Corriente Bancaria de la Secretaría de Acción Social de los recursos financieros retrasaron considerablemente el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato en su Cláusula Octava en el punto b, siendo esta la motivación fundamental de la tardía presentación de la escritura pública.

Ante lo mencionado, hemos previsto un plazo mayor para la presentación de escritura pública para los procedimientos similares que esta Institución se encuentra en la actualidad llevando a cabo.

Si bien, pueden ser tomadas como válidas las explicaciones dadas por la Secretaría de Acción Social, el retraso existió, por lo que no puede levantarse la observación establecida en el punto 4.2 del Informe 55/10. La SAS, al reconocer que los plazos para la escrituración son más largos que los previstos en su contrato como plazo para ejecutar tal obligación, para casos posteriores debe necesariamente replantear los mismos, atendiendo a las variables que se pudieran dar, a efectos de establecer un plazo de factible cumplimiento.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual



EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Es importante resaltar, que al momento de elaboración del contrato se debería prestar más atención, en los plazos que regirán los procesos para la suscripción de la escritura pública.

**3- Del Pago**

4.3 *No obra documentación alguna, que se refiera al pago de los gastos correspondientes a la escrituración, por lo tanto no es posible saber si los vendedores han efectuado el 50% de dichos pagos.*

**La Secretaría de Acción Social expresa:**

En relación al Punto 4.3: No obra documentación alguna que se refiera al pago de los gastos correspondientes a la escrituración, en razón a lo dispuesto en la Ley N° 2592/05 QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 2°, 5°, 7°, 9°, 10 Y 12 DE LA LEY N° 223/93 "QUE CREA LA ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO", Y SU MODIFICATORIA, LEY N° 1.651/00., en su Art. 12 que reza: "Los actos y contratos que no estén previstos en esta Ley, serán formalizados ante los Escribanos de Registro, a elección de la parte privada contratante de una lista presentada por el Colegio de Escribanos del Paraguay anualmente. Los actos en los cuales el Estado formalice contratos, quedan liberados del pago de honorarios y gastos. El Notario del Registro actuante percibirá de los contratantes con los Poderes del Estado, hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los aranceles y gastos previstos en la Ley N° 1.307/87 "DE ARANCEL DEL NOTARIO PUBLICO", en caso que intervengan dos Poderes del Estado, se reembolsarán solamente los gastos"; quedando de esta manera la responsabilidad del pago de gastos de escrituración a la firma adjudicada, apreciando esta contratante que los mismos fueron honrados debidamente, en consecuencia a la presencia de la Escritura Pública inscripta en el Dirección General de los Registros Públicos.

Conforme a que, la escritura ya fue presentada, y en base al descargo presentado por la Secretaría de Acción Social, se levanta el punto 4.3 del Informe 55/10.

En razón de todo lo expuesto, es parecer de esta Dirección que, atendiendo a que no se han levantado todos los puntos sobre los que se ha hecho descargo, y a que el punto no controvertido no reviste de mayor gravedad, se sugiere remitir copia del presente informe de evaluación de descargo a la institución contratante y a la contratista a los efectos de que las mismas adopten las medidas correctivas correspondientes.

**Srta. Leila Petersen**

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS * Dirección de Verificación Contractual

**Abog. Cecilia Del Puerto**

Asunción, 06 de julio de 2010



EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña – Telefax: 415 4000 R.A. – Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py