



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1426

POR LA CUAL SE RESUELVE EL CONTRATO SUSCRITO CON EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) DIOSNEL MIRANDA ROLÓN, EN EL MARCO DEL PROYECTO HABITACIONAL “COMISIÓN DE FOMENTO Y DESARROLLO DE SAN VICENTE”, DISTRITO DE SAN VICENTE PANCHOLO, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO Y SE DISPONE SU INHABILITACIÓN COMO SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Asunción, 7 de setiembre de 2020.

VISTO: La Ley N° 3637/09 “*QUE CREA EL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL - FONAVIS*”.

La Resolución N° 337 del 30 de marzo de 2020, “*POR LA CUAL SE APRUEBA LISTA DE BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO NACIONAL DE LA VIVIENDA SOCIAL (SVS) DEL PROGRAMA FONAVIS - MODALIDAD CONJUNTOS HABITACIONALES PARA GRUPOS ORGANIZADOS Y SE AUTORIZA A LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS A REALIZAR EL DESEMBOLSO A FAVOR DEL SAT DIOSNEL MIRANDA ROLÓN, REPRESENTANTE DEL GRUPO ORGANIZADO: “COMISIÓN DE FOMENTO Y DESARROLLO DE SAN VICENTE”, DISTRITO DE SAN VICENTE PANCHOLO, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO*”.

El Contrato de fecha 30 de marzo de 2020, suscripto entre el SAT Diosnel Miranda Rolón y el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), en el marco del Programa FONAVIS, en el cual quedaron establecidas las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio para las partes correspondiente al Proyecto Habitacional denominado “Comisión de Fomento y Desarrollo de San Vicente”, y;

CONSIDERANDO: Que, por Memorando M-DSFC N° 054/2020 del 29 julio de 2020, el Arq. Diego Chamorro de la Dirección de Supervisión de Obras de FONAVIS, FONCOOP y Créditos Hipotecarios y la Ing. Claudia Cardozo Encargada de Despacho de la Dirección General Técnica manifiestan: “...*Me dirijo a usted, a fin de informar sobre la situación del proyecto de referencia, para su posterior remisión a la Dirección General Jurídica, a fin de tomar las medidas correctivas que mejor procedan: 1. Monto desembolsado: El Servicio de Asistencia Técnica recibió en fecha 13/05/2020 en concepto de 1er. Desembolso la suma de 3.102.175.279 guaraníes. 2. Plazo de ejecución: El plazo correspondiente a la Primera Etapa es de 105 días corridos. La obra se inició en fecha 13/05/2020 con el pago del primer desembolso, teniendo en cuenta que no se registra ningún pedido de prórroga, la fecha de finalización del plazo es el 25/08/2020. 3. Avance de obra: Según informe técnico de la inspección de obra realizada en fecha 23/07/2020 por la Supervisora de Obra Arq. Graciela Ortiz, la obra se encuentra muy retrasada con un avance del 3,80% sin movimiento y con poco acopio de materiales, con actividad solamente en la vivienda N°18. El Fiscal y el Residente de Obra se encontraban ausentes, además no se encontró el Libro de Obras por lo que se procedió a labrar un Acta de Verificación. A modo de comparación, se informa que en el mismo distrito se encuentra también en ejecución el Proyecto: 54 viviendas del “COMITE DE MUJERES LUZ DE ESPERANZA DE LA COMUNIDAD 30 DE ABRIL” a cargo del SAT C.P. OSMAR VERA, con un avance de 44,12%, iniciado posteriormente en fecha 28/05/2020 con el pago del primer desembolso. 4. Vigencia de Pólizas: A la fecha la Pólizas de Fiel Cumplimiento y Anticipo Financiero se encuentran vigentes, con vencimiento en fecha 01/06/2021 y 18/11/2020 correspondientemente...*”.

Que, por Dictamen DIPJ N° 31/2020 del 31 de agosto de 2020, la Abg. Patricia Enciso Benegas del Departamento de Gestión y Ejecución de Garantías de la Dirección de Procesos Judiciales, manifiesta: “...*Corresponde indicar que el proceso de rescisión se originó en el informe presentado por la Supervisora de Obras Arq. Graciela Ortiz, quien comunicó a la institución que como resultado de la verificación de las obras se detectó que las mismas contaban apenas con un avance del 3,80% al 23/07/2020... Ante tal comunicación, por Nota DGJN N° 182 del 07/08/2020 la Dirección General Jurídica y Notarial comunicó al SAT el inicio del proceso de Rescisión de Contrato, proporcionando al mismo la posibilidad del ejercicio del derecho a presentación de descargo, conforme a la reglamentación del FONAVIS. El SAT presentó su descargo por el Expte. N° 10908 del 18/08/2020 por el cual manifestó que “...que debido a factores como la pandemia, el mal estado de camino y la*



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1426

POR LA CUAL SE RESUELVE EL CONTRATO SUSCRITO CON EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) DIOSNEL MIRANDA ROLÓN, EN EL MARCO DEL PROYECTO HABITACIONAL “COMISIÓN DE FOMENTO Y DESARROLLO DE SAN VICENTE”, DISTRITO DE SAN VICENTE PANCHOLO, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO Y SE DISPONE SU INHABILITACIÓN COMO SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Asunción, 7 de setiembre de 2020.

-2-

distancia de la cantera de piedra, y el no entendimiento entre el grupo organizado para la realización de mano de obra, como contrapartida han sido motivos del atraso considerado de la ejecución de la obra”. Los argumentos vertidos en el descargo presentado fueron sometidos a parecer de la Dirección General Técnica del MUVH, la cual por memorando DSFC N° 083 del 24/08/2020 remitió informe actualizado del estado real de las obras... En atención a que el descargo presentado por el Servicio de Asistencia Técnica Diosnel Miranda Rolón no resultó suficiente para justificar el incumplimiento denunciado y decantó en la reafirmación del parecer de las instancias técnicas institucionales, se considera que el SAT ha incurrido en el incumplimiento de paralización injustificada de las obras. POR TANTO; recomendamos se rescinda el contrato de acuerdo a los ítems en discusión teniendo en cuenta lo establecido en la normativa legal que expresa lo siguiente: CONTRATO SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL SAT 2.1 El SAT tiene las siguientes obligaciones: a. Cumplir todos los términos y condiciones de las disposiciones legales reglamentaciones del Fondo Nacional de la Vivienda Social (FONAVIS), ordenanzas y cualquier otra disposición aplicable por el MUVH. QUINTA. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO El incumplimiento de los informes obligatorios sobre el desarrollo de la obra y aquellos solicitados por el MUVH, como así también los incumplimientos contractuales, legales o reglamentarios por parte del SAT, dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Resolución N° 3075 del 26/12/2017 “Por la cual se aprueba el Reglamento de Servicio de Asistencia Técnica SAT.” Ley 1183/85 Código Civil del Paraguay Art. 855.- El que ejecuta la obra deberá realizarla como fue acordada, observando las especificaciones y planos, si existieren. No podrá variar el proyecto de la obra sin permiso escrito de la otra parte, pero si el cumplimiento del contrato exigiere modificaciones y ellas no pudieren preverse al tiempo en que se concertó, deberá comunicarlo inmediatamente al otro contratante, expresando la alteración que causare sobre el precio fijo. Art. 856.- El que ejecuta una obra deberá entregarla en el plazo estipulado, o en el que fuere razonablemente necesario, corriendo entretanto los riesgos de la cosa a su cargo. Art. 859.- Si se trata de obras que deben realizarse por partes, cada uno de los contratantes podrá pedir que la verificación se efectúe por cada parte. En este caso, el empresario podrá pedir el pago en proporción a la obra realizada y entregada. El pago hace presumir la aceptación de la parte de obra pagada. No produce este efecto el desembolso de cantidades entregadas a cuenta. De la situación descripta, en concordancia con la normativa vigente, habiendo sobrevenido circunstancias inexcusables como que a la fecha no existe avance en obra, esta dependencia recomienda la resolución contractual por causa imputable al SAT. Se extrae, igualmente, del informe DSFC N° 083 del 24/08/2020 que el incumplimiento del SAT ocurrió a pesar de las prórrogas otorgadas. De lo anterior, se vislumbra que el incumplimiento del SAT es coincidente con las previsiones de la Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, que en su Art. 29, inciso f) califica como “FALTA GRAVE” la paralización injustificada de la obra o el abandono de la misma. Lo anterior se justifica en que el plazo entre el tiempo de emisión del informe de la Dirección General Técnica que refiere la paralización de obras y el límite del plazo para la culminación de las obras excede los treinta (30) días corridos que el citado artículo refiere como necesario para la configuración de la falta grave. En este contexto conforme a lo expuesto la Máxima Autoridad podrá dictar el acto administrativo de resolución de contrato, fundamentado en el incumplimiento por parte del SAT del cronograma de ejecución de obras y de las responsabilidades impuestas al mismo en el vínculo contractual debiendo disponer expresamente que se realicen los trámites para la liquidación conforme a las prescripciones contenidas en el Contrato, a los efectos de determinar la inversión en obra y los gastos ociosos debidamente justificados. Igualmente, atención las previsiones del Art. 37 del Reglamento del Servicio de Asistencia Técnica aprobado por Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, modificado por la Resolución N° 1427 del 20 de agosto de 2019, que en su



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1426

POR LA CUAL SE RESUELVE EL CONTRATO SUSCRITO CON EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) DIOSNEL MIRANDA ROLÓN, EN EL MARCO DEL PROYECTO HABITACIONAL “COMISIÓN DE FOMENTO Y DESARROLLO DE SAN VICENTE”, DISTRITO DE SAN VICENTE PANCULO, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO Y SE DISPONE SU INHABILITACIÓN COMO SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Asunción, 7 de setiembre de 2020.

-3-

Art. 37 dispone que “Recibido el descargo, la DGJN emitirá el dictamen jurídico recomendando la resolución del contrato y además, la aplicación de sanciones al SAT infractor por faltas graves. Posteriormente, la DGJN arbitrará las medidas tendientes a la ejecución de las garantías, si fuere el caso (...)”, resulta necesaria la indicación de las sanciones a ser aplicadas al Servicio de Asistencia Técnica. En este sentido, al haberse calificado el incumplimiento como FALTA GRAVE conforme a lo establecido en el Art. 29 inciso f) de la Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, la misma resolución establece el espectro de sanciones a ser aplicadas a las faltas graves, refiriendo en el Art. 30, inciso d) que la que corresponderá al caso planteado es la inhabilitación del SAT, al indicar: “Art. 30. SANCIONES A FALTAS GRAVES Serán aplicadas a las faltas graves, las siguientes sanciones: d) Inhabilitación para los incisos e) y f) del Art. 29 y el incumplimiento del Art. 15 inciso m)” Por lo anterior, corresponde la aplicación, concurrente con la resolución del contrato, de la sanción de inhabilitación al SAT DIOSNEL MIRANDA ROLÓN... 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.- DISPONER la Resolución del Contrato suscripto entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat - MUVH y el Servicio de Asistencia Técnica (SAT) Diosnel Miranda Rolón en el Proyecto “Comisión de Fomento y Desarrollo de San Vicente” para la construcción de 79 viviendas, ubicado en el Distrito de San Vicente, Departamento de San Pedro, ejecutado en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley N° 3637/09 “Que crea el Fondo Nacional de la Vivienda Social – FONAVIS” y sus reglamentaciones aplicables por incumplimiento de contrato imputable al SAT. 2- ENCARGAR a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de obras. 3- DISPONER la inhabilitación del SAT Diosnel Miranda Rolón conforme a las previsiones de la Resolución N° 3075/17, modificado por la Resolución N° 1427 del 20 de agosto de 2019. 4- FACULTAR a la Dirección General Jurídica y Notarial notificar al SAT Diosnel Miranda Rolón 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 SAT...”

Que, el Abg. Arturo Aguilera, Director Interino de Procesos Judiciales y el Abg. Juan Vicente Talavera, Director General Jurídico y Notarial otorgan su acuerdo al término del Dictamen DIPJ N° 31/2020 del 31 de agosto de 2020.

Que, el Artículo 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°) RESOLVER el Contrato celebrado entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y el Servicio de Asistencia Técnica Diosnel Miranda Rolón, en el marco del Proyecto Habitacional: “Comisión de Fomento y Desarrollo de San Vicente” del Distrito de San Vicente Pancholo, Departamento de San Pedro, para la construcción de setenta y nueve (79) viviendas, por incumplimiento de contrato imputable al Servicio de Asistencia Técnica, de conformidad al argumento expuesto en el exordio de la presente Resolución.



Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución N° 1426

POR LA CUAL SE RESUELVE EL CONTRATO SUSCRITO CON EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA (SAT) DIOSNEL MIRANDA ROLÓN, EN EL MARCO DEL PROYECTO HABITACIONAL “COMISIÓN DE FOMENTO Y DESARROLLO DE SAN VICENTE”, DISTRITO DE SAN VICENTE PANCHOLO, DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO Y SE DISPONE SU INHABILITACIÓN COMO SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Asunción, 7 de setiembre de 2020.

-4-

- Art. 2°) DISPONER** la inhabilitación del Servicio de Asistencia Técnica, Diosnel Miranda Rolón, conforme a las previsiones de la Resolución N° 3075 del 26 de diciembre de 2017, modificado por la Resolución N° 1427 del 20 de agosto de 2019 y del Dictamen DIPJ N° 31/2020.
- Art. 3°) ENCARGAR** a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de las obras.
- Art. 4°) FACULTAR** a la Dirección General Jurídica y Notarial, notificar al SAT Diosnel Miranda Rolón y posteriormente ejercer las acciones necesarias para la liquidación total del contrato y el recupero de lo desembolsado de resultar acreedora la Institución, en caso de no producirse la devolución voluntaria de la suma resultante por parte de la misma.
- Art. 5°) COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.


ARQ. DANY DURAND ESPÍNOLA
Ministro