



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

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

IV N° 06/2022

INFORME DE VERIFICACIÓN

Expediente N° 18.022/21 del 06/12/2021  
Empresa Constructora: ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS

PROYECTO: UNE CHE TAPYI Contrato N° 04/2021 - LPN N° 004/20. "Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario, en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios" – Contratación excluida de la Ley 2.051/03 - ID N° 463.  
Construcción de 86 viviendas con equipamiento comunitario en el Departamento de Canindeyú – Lote 4

Solicitud de pago de Reajuste de Precios del Certificado de Obras N° 05 del contrato de referencia, cuyo monto asciende a Gs. 72.627.146 (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis).

Para los reajustes de precios del Certificado de Obras se considera lo siguiente:

- Reajuste de Salario mínimo, fijado por el Ministerio de Justicia y Trabajo.
- Precio del Cemento, Resolución Industria Nacional del Cemento.
- Precio del gasoil – Precio de Petropar.

Antecedentes

- Expediente 18.022/21 de fecha 06/12/2021, mediante el cual la empresa constructora ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, solicita el pago de Reajuste de precio del Certificado de Obras N° 5, para lo cual adjuntó la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los mismos.
- Acta de Medición y Certificado N° 5 – Periodo 29/10/2021 hasta 27/11/2021 por fiscales y supervisores de obras del MUVH.
- Informe de reajuste de Certificado 5 – Periodo 29/10/2021 hasta 27/11/2021. Por un monto de Gs. 72.627.146 (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis).
- Memorando CTCT N° 233 de fecha 09/12/2021 de la Arq. Stella Maris Moreno - UNE CHE TAPYI, presenta informe y cálculos correspondientes al reajuste.
- Memorando CTCT N° 235 – Resumen de Reajuste N° 5. firmado por el Coordinador General UNE CHE TAPYI – MUVH Arq. Mario Vacchetta y el representante legal Ing. Alejandro Perez Monti..
- Informe y calculo de reajuste de Certificado 5 – Periodo 29/10/2021 hasta 27/11/2021. Por un monto de Gs. 72.627.146 (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis). Firmado por la Arq. Stella Maris Moreno y Arq. Carlos Ruiz Diaz Coordinador Técnico – UNE CHE TAPYI MUVH.
- Memo N° 003 de fecha 14/01/2022 del Asesor Técnico Jurídico de la UNE Che Tapyi, informa sobre el estado de las pólizas.
- Memorando UOC N° 24 de fecha 26/01/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite expediente a la Dirección General de Administración y Finanzas, solicita certificado de Disponibilidad Presupuestaria, por un monto de 72.627.146 (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis).
- Memorando MDPPP N° 437 de fecha 27/12/21 de la Dirección de Planificación y Presupuesto, donde informa que fue emitido el CDP N° 03/2022 por un monto que cuenta con disponibilidad Presupuestaria de 72.627.146 (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis).
- Memorando UOC N° 050 de fecha 08/02/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite expediente a la Dirección General Jurídica y Notarial, solicitando Dictamen Jurídico a fin de proseguir con los trámites administrativos inherentes.
- Dictamen DIDI N° 119 de fecha 10/02/2022 de la Dirección General Jurídica y Notarial, concluye lo siguiente: Atendiendo a lo expuesto y de conformidad a las Condiciones Generales y Especiales del Contrato 10.4 se recomienda:
  - REMITIR los antecedentes a la Dirección General de Auditoría Interna a sus efectos y posterior remisión a la Secretaria General para el cumplimiento del numeral 2 de este documento.
  - DICTAR ACTO ADMINISTRATIVO autorizando el pago del reajuste del Certificado de Obra N° 5 en el marco del Contrato N° 04/2021 suscripto con el ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, conforme a los montos determinados por el Administrador del contrato.

Lic. Marcelina Duarte

Arq. MIRTHA VAN LINDGHEM  
Directora de Auditoría Técnica

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

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 071131000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py

Lic. Rocío Segovia M.  
Directora General - DGAJ  
M.U.V.H.





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

## DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

### Análisis de la situación planteada

La Dirección General de Auditoría Interna manifiesta que al tratarse el presente caso de una Contratación Excluida de la Ley N° 2051/03 "De Contrataciones Públicas", deberá analizarse de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Contrato, en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, sobre el particular se establece cuanto sigue:

#### CGC 10.4 Variación y Ajuste de Precios.

La fórmula y el procedimiento para el ajuste de precios son: los precios unitarios establecidos en esa licitación no serán reajustados, salvo los reajustes que se concederán en caso de aumentos de salarios (Ministerio de Justicia y Trabajo), Cemento (INC), Combustible (Petropar), decretados por el Gobierno Nacional, siempre y cuando afecten a rubros ejecutados dentro del cronograma acordado.

- **CGC 10.4.1** El ajuste se efectúa mensualmente aplicando las cláusulas de ajuste y el monto del ajuste se paga en las mismas condiciones que el certificado al cual se refiere.
- **CGC 10.4.2** En caso de atrasos imputables al Contratista en la ejecución de los trabajos, las prestaciones realizadas vencidos los plazos contractuales de ejecución, se pagarán sobre la base de los precios actualizados y ajustados al día de expiración del plazo contractual de ejecución.
- **CGC 10.4.3** Se aplicará la fórmula de reajuste que se establezca en las CEC.

#### Las Condiciones Especiales del Contrato establecen:

- **CGC 10.4.** La fórmula y el procedimiento para el ajuste de precios serán:  
El ajuste se efectuará sobre los montos pendientes de certificación.  
El ajuste se efectuará a solicitud del contratista, sobre la diferencia entre el monto de contrato y el anticipo.  
Podrán estar sujetos a ajustes, si dentro de los plazos indicados en el Cronograma de Obras, se verifican en variaciones del Salario Mínimo Oficial del precio del gasoil y el precio del Cemento Portland CPI IV - 32 Puzolánico de la industria Nacional del Cemento del Paraguay.  
En relación del Cemento Portland, el ajuste solo será aplicado si se verifica una variación del precio del mismo decretada por el Gobierno Nacional y será en el mismo porcentaje aprobado oficialmente.  
No se reconocerá reajuste de precios sobre monto anticipado y además si el contratista se encontrase en mora o en incumplimiento contractual. (...)  
El contratista presentará la Solicitud de Reajuste de Precios los Trabajos realizados a partir de la vigencia de la variación, en un plazo de hasta 10 (diez) días hábiles, posteriores al último día del Acta de medición, emitidas en base a los precios unitarios contractuales, con todas las documentaciones respaldatorias de los índices involucrados, ordenes de ejecución, convenios modificatorios de plazo etc.  
En ningún caso podrá solicitar ajustes correspondientes a prestaciones no ejecutadas.

### Conclusión

En atención a lo precedentemente expuesto y tomando como base los informes técnicos proporcionados por la UNE CHE TAPYI, la Dirección General Jurídica y Notarial, concluimos que se reúnen los requisitos contractuales, para la viabilidad de la suscripción del Convenio Modificatorio excluida de la ley N° 2051.

### Recomendación

Habiendo analizado todos los antecedentes mencionados, sugerimos a la Máxima Autoridad Institucional, dictar Resolución para autorizar el pago del reajuste precios del Certificado de Obra N° 5, en el marco del contrato N° 04/21, entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y el ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, cuyo monto total asciende la suma **72.627.146** (Guaraníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis), conforme al borrador del Convenio Modificatorio propuesto por la Dirección UNE CHE TAPYI. Atentamente.

Lic. Marcelina Duarte  
AUDITORA  
Dirección de Auditoría Técnica  
MUVH

RS/mv/md

Fecha de elaboración: As/16/02/2022

#### Referencias

DIDI: Dirección de Dictámenes.  
DPPP: Departamento de Planificación Presupuestaria.  
UOC: Unidad Operativa de Contrataciones.  
CEC: Condiciones Especiales del Contrato.  
CGC: Condiciones Generales del Contrato.

VAN LANDEGHEM  
Auditoría Técnica  
Vivienda y Hábitat

Lic. Rocio Segovia M.  
Directora General - DGA  
M.U.V.H.



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

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

MDIAT 011/2022

MEMORANDO

A : DIRECCIÓN GENERAL DE AUDITORIA INTERNA  
De : DIRECCIÓN DE AUDITORIA TÉCNICA  
Ref. : Remisión de Informe de Verificación IV N° 06/2022.  
Fecha : 17/02/2022

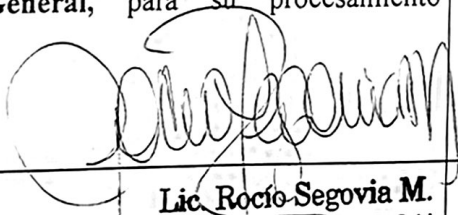
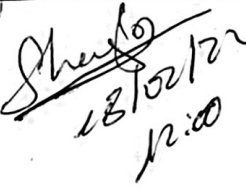
Me dirijo a Ud., y por su intermedio a la Secretaria General, a fin de remitir el expediente N° 18.022/2021, de la Empresa Constructora Ing. ALEJANDRO PEREZ HERAS, adjuntando al mismo el Informe de Verificación IV N° 06/2022, para su procesamiento correspondiente.

Atentamente,

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM  
Directora de Auditoría Técnica  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Fecha: .....  
Hora: .....  
Recibido por: .....

Providencias

| A Dependencia:<br>(Providencia, Firma, sello y fecha)  | Fecha Recepción, firma.   | Observación |
|--|---|-------------|
| A: Secretaria General, para su procesamiento correspondiente.<br>Atte,<br>17/02/2022   |   |             |
| <br>Lic. Rocio Segovia M.<br>Directora General - DGAJ<br>M.U.V.H. | <br>18/02/22<br>Mio |             |