



Ministerio de  
URBANISMO,  
VIVIENDA Y HÁBITAT

■ TETÁ REKUAI  
■ GOBIERNO NACIONAL

VISION: 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

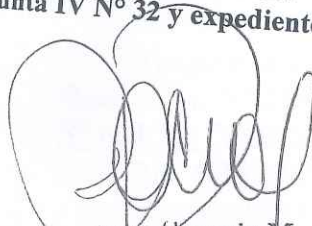
Expediente N°	Fecha
00265/22	07/01/2022
01172/22	01/02/2022
04368/22	07/03/2022

corriente

ma

ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS

Solicitud de Pago de Certificado de reajustes de precios N° 6, 7 y 8.

A DEPENDENCIA	FECHA DE RECEPCIÓN	RECEPCIONADO POR	OBSERVACION
SECRETARIA GENERAL: se adjunta IV N° 32 y expedientes originales. Atte.  Lilian Graciela Sosa G. SE GE. M.U.V.H. 10/06/22 Secretaria General - DGA M.U.V.H.		10-06-22 24-06-22	

VISION: Ser el ente público de reconocido 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 - 021 413 3000  
[www.muvh.gov.py](http://www.muvh.gov.py)  
[mesadeentrada@muvh.gov.py](mailto:mesadeentrada@muvh.gov.py)





IV N° 0032/2022

## INFORME DE VERIFICACIÓN

Expediente N° 00262/22 del 07/01/2022, Exp. N° 01172/22 del 01/02/22, Exp. N° 04368/22 del 07/03/22  
Empresa Constructora: ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS

PROYECTO: Contrato N° 04/2021 - LPN N° 04/20. "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 - Lote N° 4.

Solicita el pago de Reajuste de precios de los Certificados de Obras N° 06, 07 y 08 del Contrato de referencia, cuyos montos asciende a:

- ✓ Certificado de Obra N° 6: Gs. 88.178.035 (Guaraníes, ochenta y ocho millones ciento setenta y ocho mil treinta y cinco).
- ✓ Certificado de Obra N° 7: Gs 76.146.897 (Guaraníes, setenta y seis millones ciento cuarenta y seis mil ochocientos noventa y siete).
- ✓ Certificado de Obra N° 8: Gs. 108.159.633 (Guaraníes, ciento ocho millones, ciento cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y tres).

Para los reajustes de precios de los Certificados de Obras se considera lo siguiente:

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

### Antecedentes

- Expediente N° 0262 de fecha 07/01/2022, mediante el cual la empresa constructora ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, solicitó el pago de Reajuste del Certificado de Obras N° 6, para lo cual adjunto la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los insumos.
- Memorando CTCT N° 11 de fecha 11/01/2022, de la Arq. Stella Maris Moreno de la UNE CHE TAPYI, presenta informe sobre Reajuste de Certificado N° 6, solicitado en el Exp.00262/22.
- Memorando N° 14 de fecha 25/01/2022, Reajuste de Certificado N° 6, de la Asesoría Técnico Jurídico, Abg. Julián Di Natale a la Coordinación General UNE CHE TAPYI, en relación a las pólizas de seguro que se encuentran conforme al contrato.
- Memorando POCT 07/22 de fecha 31/01/2021, de la Coordinación Administrativa Adjunto Pueblos Originarios, Lic. Fernando R. Gonzalez Reyes, Coordinador Administrativo de la UNE CHE TAPYI, en referencia al reajuste de obras Certificado de Obras N° 6, del Ing. Perez Heras.
- Memorando UOC N° 049 de fecha 07/02/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones, Lic. Rocio Acosta, solicitando a la Dirección de Planificación y Presupuesto la emisión del CDP, para el pago de reajuste de la empresa Ing. Alejandro Perez Heras.
- Memorando MDPPP 23 de fecha 08/02/2022 del Sr. Julio Caballero del Dpto. de Planificación Presupuestaria, para el Lic. Armando Vera de la Dirección de Planificación y Presupuesto, mediante la cual remite el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP).
- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria - CDP N° 004/2022 de fecha 08/02/2022.
- Expediente N° 1.172 de fecha 01/02/2022 mediante el cual el Ing. Alejandro Raúl Perez Heras solicitó el reajuste de precios del Certificado de Obra N° 7.
- Memorando M-CTCT N° 26/22 de fecha 08/02/2022 por el cual la Arq. Stella Maris Moreno remite al Arq. Carlos Ruiz Diaz de la Coordinación Técnica de la UNE CHE TAPYI su informe sobre el reajuste de certificado N° 7 solicitado en el Expediente N° 1.172/22.
- Memorando N° 024 de fecha 22/02/2022, sobre el reajuste de certificado N° 7, del Abg. Julián Di Natale de la Asesoría Técnico Jurídico al Arq. Mario Vacchetta de la Coordinación General UNE CHE TAPYI, en relación a las pólizas de seguro que se encuentran conforme al contrato.
- Memorando CAAP 024/2022 de fecha 22/02/2022, del Lic. Fernando Gonzalez Reyes de la Coordinación Administrativa Adjunto Pueblos Originarios a la Lic. Laura Gonzalez de la Coordinación Administrativa de la UNE CHE TAPYI, en referencia al reajuste de obras Certificado de Obra N° 7 del Ing. Perez Heras.

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM

Dirección de Auditoría Técnica  
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

VISION: Ser el ente público de reconocido 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 - 021 413 3000

[www.muvh.gov.py](http://www.muvh.gov.py)

[mesadeentrada@muvh.gov.py](mailto:mesadeentrada@muvh.gov.py)

Lic. Rocío Segovia  
Directora General





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**

- Expediente N° 4.368 del 07/03/2022 mediante el cual el Ing. Alejandro Raúl Perez Heras solicitó el reajuste de precios del Certificado de Obra N° 8
- m) **Memorando CTCT N° 047 de fecha 14/03/2022** por la cual la Arq. Stella Maris Moreno remite al Arq. Carlos Ruiz Diaz de la Coordinación Técnica de la UNE CHE TAPYI, el informe sobre Reajuste certificado N° 8, solicitado en el Exp. N° 4.368/22.
- n) **Memorando N° 039 de fecha 21/03/2022**, reajuste de precios del Certificado de Obra N° 8 del Abg. Julián Di Natale de la Asesoría Técnico Jurídico al Arq. Mario Vacchetta la Coordinación General UNE CHE TAPYI, en relación a las pólizas de seguro que se encuentran conforme al contrato.
- o) **Memorando CAAP 037 de fecha 21/03/2022**, del Lic. Fernando Gonzalez Reyes de la Coordinación Administrativa Adjunto Pueblos Originarios a la Lic. Laura Gonzalez de la Coordinación Administrativa de la UNE CHE TAPYI, en referencia al reajuste Certificado de Obra N° 8 del Ing. Perez Heras.
- p) **Memorando MUNCT N° 065 de fecha 23/03/2022** del Arq. Mario Vacchetta de la Coordinación General UNE CHE TAPYI al Lic. Arnaldo Lezcano de la Dirección Gral. de Administración y Finanzas solicitando pago del Reajuste de Precios Certificado N° 8.
- q) **Dictamen DIDI N° 180 de fecha 07/04/22**, del Abg. Antonio Cardozo del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Abg. Laura Groehn Vergara de la Dirección de Dictámenes, a fin de remitir el expediente a la UOC para la revisión de la solicitud del Reajuste del Certificado N° 8.
- r) **Memorando UOC N° 129 de fecha 17/03/2021** de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite expediente a la Dirección General Jurídica y Notarial, para solicitar Dictamen Jurídico.
- s) **Memorando DGAF N° 134 de fecha 16/03/2022** del Lic. Arnaldo Lezcano, Director General de Administración y Finanzas (DGAF) a la Lic. Rocio Acosta de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite informe sobre el pago de reajuste de certificados pagados 1 y 2 por un monto de Gs. 131.824.648, según Resolución 2.835 del 28/12/2021.
- t) **Memorando DGAF N° 093 de fecha 09/03/2022** del Lic. Arnaldo Lezcano, Director General de Administración y Finanzas (DGAF) a la Lic. Rocio Acosta de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite informe sobre el pago de reajuste de certificados pagados 1, 2, 3 y 4 por un monto de Gs. 213.037.372, según Resolución 2.778 del 17/12/2021.
- u) **Memorando UOC N° 106 de fecha 03/03/2022** de la Unidad Operativa de Contrataciones, remite expediente a la Dirección General de Administración y Finanzas, consultando si fueron abonados los reajustes de precios correspondiente al llamado LPN N° 04/2021.
- v) **Dictamen DIDI N° 312 de fecha 21/03/22**, de la Abg. Cinthya Cataldi del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Abg. Laura Groehn Vergara de la Dirección de Dictámenes en referencia al Reajuste de precios de varios contratos administrados por la UNE CHE TAPYI- Ing. Mario Raúl Ibarrola Adorno y otros.
- w) **Dictamen DIDI N° 363 de fecha 04/04/22**, de la Abg. Laura Bordon del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Abg. Laura Groehn Vergara de la Dirección de Dictámenes, amplía dictamen jurídico DIDI N° 312/2022, por hechos nuevos UOC N° 129/2022 y consecuentes.
- x) **Memorando DGAI N° 218 de fecha 27/05/22** mediante el cual el la Lic. Rocio Segovia de la Dirección General de Auditoria Interna formulo algunas recomendaciones respecto al procesamiento de las solicitudes de reajustes de precios enunciados en el Dictamen Jurídico DIDI N° 541/2022. Mediante IV N° 6 del 16/02/2022, se sugirió a la Máxima Autoridad Institucional, dictar Resolución para autorizar el pago del reajuste precio del Certificado de Obra N° 5, en el marco del contrato N° 04/21, entre el (MUVH) y la firma ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, cuyo monto total asciende a **72.627.146** (Garaníes setenta y dos millones seiscientos veintisiete mil ciento cuarenta y seis), conforme al borrador del Convenio Modificatorio propuesto por la Dirección UNE CHE TAPYI.
- y) **Dictamen DIDI N° 650 de fecha 02/06/2022** del Abg. Antonio Cardozo del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Abg. Laura Groehn Vergara de la Dirección de Dictámenes en referencia al reajuste de precios de los Certificados de obras N° 6, 7 y 8 Ing. Alejandro Perez Heras – Expedientes N° 262/22, N° 1172-22 y N° 468/22, que en una de sus partes dice : *Finalmente, examinados los antecedentes y en atención a las cláusulas contractuales , este Dpto. de Contrataciones Públicas considera viable – desde el punto de vista jurídico- el Reajuste de precios requeridos por el Contratista , recordando que, a fin de dar continuidad al procesamiento requerido, se deberá contar previamente con el informe favorable de la Dirección General de Auditoria Interna.*

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

Lic. Rocio  
Directora General

pág. 2

VISION: Ser el ente público de reconocido 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 – 021 413 3000

[www.muvh.gov.py](http://www.muvh.gov.py)

[mesadeentrada@muvh.gov.py](mailto:mesadeentrada@muvh.gov.py)





Como 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**

**III. CONCLUSION**

Condiendo a lo expuesto, y de conformidad a las Condiciones Especiales del Contrato 10.4, este Dpto. de Contrataciones Públicas encuentra viable – desde el punto de vista jurídico- el Reajuste de precios requeridos por el Contratista Ing. Alejandro Raúl Perez Heras en los expedientes N° 262/22, N° 1172-22 y N° 468/22 sin embargo a fin de dar continuidad al reajuste pretendido, se deberá contar previamente con el informe favorable de la Dirección General de Auditoría Interna.

**z) Borrador de Convenio Modificatorio**

aa) Memorando MDPPP 291 de fecha 14/06/2022 del Sr. Julio Caballero del Dpto. de Planificación Presupuestaria, para el Lic. Armando Vera de la Dirección de Planificación y Presupuesto, mediante la cual se informa la disponibilidad presupuestaria para el reajuste de los certificados 7 y 8 por la suma de Ciento Ochenta y cuatro millones trescientos seis mil quinientos treinta guaraníes (Gs. 184.306.530)

Obs.: El reajuste de los certificados 5 y 6 fueron informados por Memorando MDPPP 023-2022 del 8/02/2022 y ya cuentan con Certificados de Disponibilidad Presupuestaria.

bb) Certificado de Disponibilidad Presupuestaria CDP N° 003/2022 del 28/01/2022 y CDP N° 004/2022 del 08/02/2022.

**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.

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

Lic. Rocío Cogovia M.  
Directora General - DG

VISION: Ser el ente público de reconocido 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 – 021 413 3000

[www.muvh.gov.py](http://www.muvh.gov.py)

[mesadeentrada@muvh.gov.py](mailto:mesadeentrada@muvh.gov.py)





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**

**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 de reajuste de precios, de los siguientes certificados:

- ✓ **Certificado de Obra N° 6: Gs.88.178.035** (Guaraníes, ochenta y ocho millones ciento setenta y ocho mil treinta y cinco).
- ✓ **Certificado de Obra N° 7: Gs.76.146.897** (Guaraníes, setenta y seis millones ciento cuarenta y seis mil ochocientos noventa y siete)
- ✓ **Certificado de Obra N° 8: Gs.108.159.633** (Guaraníes, ciento ocho millones, ciento cincuenta y nueve mil seiscientos treinta y tres)

En el marco del contrato N° 04/21, entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y la empresa ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, cuyo monto total asciende a **Gs. 272.484.565** (Guaraníes doscientos setenta y dos millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos sesenta y cinco), conforme al borrador del Convenio Modificatorio propuesto por la Dirección UNE CHE TAPYI.

Atentamente.

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

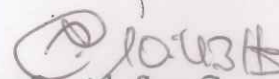
  
Lic. Lidio Segovia M.  
Directora General - DG<sup>A</sup>  
M.U.V.H.

RS/mv/mr

Fecha de elaboración: As/22/06/2022

**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.

  
Lilian Graciela Sosa G.  
SE.GE.  
M.U.V.H.  
22-06-22