*Poder Ejecutivo*
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*
*Resolución N° 226*

**POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO N° 103/14 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2014, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA "LA FORTALEZA", ADJUDICADA EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 009/14 - SUBASTA A LA BAJA ELECTRÓNICA (SBE) "CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID N° 280113.**

Asunción, 23 de febrero de 2021.

**VISTO:** La Resolución N° 2509 del 17/12/14, el Contrato N° 103/14 del 23/12/14, Copia de la Nota del 28/07/2017, presentada por los Srs. Stephan Torales, Paola Torales y Juan Andrés Torales, la Nota DGJN N° 507/2017 del 15/11/17, la Nota del 20/12/17 (Expediente N° 27235-17), el Dictamen DIPJ N° 01/2021 del 13/01/21, y;

**CONSIDERANDO:** Que, por Resolución N° 2509, de fecha 17 de diciembre de 2014, se adjudica a varias empresas el Llamado a Licitación Pública Nacional N° 009/14 - (SBE) *"CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID N° 280113*, y entre las cuales se encuentra la Empresa Constructora "LA FORTALEZA", con el LOTE N° 11 - Construcción de 3 BLOQUES de Departamentos en la ciudad de Coronel Oviedo.

Que, por Contrato N° 103/14, suscripto en fecha 23 de diciembre de 2014 se establecen las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio para las partes, y la Resolución N° 350 del 17 de febrero de 2016, por la cual se aprueba la suscripción de un Convenio Modificatorio al Contrato.

Que, obra en los antecedentes copia de la Nota de fecha 28 de julio de 2017, a través de la cual los Sres. Stephan Torales, Paola Torales y Juan Andrés Torales presentan el Certificado de Acta de Defunción del señor Andrés Torales, propietario de la firma constructora La Fortaleza.

Que, a través de la Nota DGJN N° 507/2017 del 15 de noviembre de 2017, la Dirección General Jurídica y Notarial, manifiesta: *" ...por Nota NDGTE N° 128 del 17/10/2017, la Dirección General Técnica de la SENAVITAT les solicitó a los herederos que informen sobre su voluntad de continuar con la obra e indiquen si cuentan con la capacidad técnica para impulsar el contrato, así como la presentación de un informe que contenga la situación procesal del juicio sucesorio con la documentación respaldatoria sobre el mismo, y la renovación de las pólizas de seguro correspondiente... En tal sentido... se ha recibido la manifestación expresa de voluntad de dar continuidad al contrato, pero no se informó sobre la situación procesal del juicio sucesorio, ni la renovación de las pólizas de seguro correspondiente solicitado... a los efectos de que esta Direccion se expida sobre la posible continuidad del contrato, es preciso contar primeramente con los elementos señalados, por lo que se intima a los recurrentes a que en el perenterio plazo de 72 (setenta y dos) horas, presenten el informe que contenga la situación procesal del juicio sucesorio con la correspondiente documentación respaldatoria (Fotocopia del expediente judicial)".*

Que, por la Nota del 20 de diciembre de 2017, ingresada por Expediente N° 27235-17, los Sres. Stephan Torales, Paola Torales y Juan Andrés Torales, en respuesta a la Nota DGJN N° 507/2017 del 15 de noviembre de 2017 expresan: *"...Los hijos Herederos... a fin de presentar documentos solicitados informe de la situación procesal del juicio sucesorio (adjuntamos copia), así también comunicar que las pólizas serán renovadas y actualizadas una vez completado los requisitos del nuevo contrato".*

Que, por Dictamen DIPJ N° 01/2021 del 13 de enero de 2021, la Dirección General Jurídica y Notarial manifiesta cuanto sigue: *"... Se analiza la procedencia o no de la Rescisión de Contrato N° 103 del 23/12/2014 suscripto entre la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH), y la Empresa Constructora LA FORTALEZA, cuyo representante es el Sr. Andrés Torales Florentín, adjudicado con la Licitación Pública Nacional N° 09/14 LOTE 11 "CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LA CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FDO. DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN Y*

Poder Ejecutivo
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat
Resolución Nº 226

**POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO Nº 103/14 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2014, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA "LA FORTALEZA", ADJUDICADA EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL Nº 009/14 – SUBASTA A LA BAJA ELECTRÓNICA (SBE) "CONSTRUCCIÓN DE 736 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID Nº 280113.**

**Asunción, 23 de febrero de 2021.**

-2-

*CNEL. OVIEDO". ID. Nº 280.113. Por Dictamen DIDI Nº 1621 del 12/09/2017 el Departamento de Contrataciones, dependiente de la Dirección de Dictámenes, realizó un análisis sobre la situación de la firma LA FORTALEZA y recomendó: "... a la Dirección General Técnica consulte a los señores... herederos del contratista Andrés Torales, acerca de la necesidad de renovación de las pólizas de seguro correspondientes, y la presentación de un informe de la situación procesal del juicio sucesorio, con los documentos respaldatorios del mismo. De obtener la negativa de los mismos, deberá disponerse la rescisión del contrato y arbitrarse las medidas judiciales pertinentes". Por Nota del 23/10/2017 los señores Stephan Torales, Paola Torales y Juan Andrés Torales manifestaron su deseo de continuar con la obra, en vista del fallecimiento de su padre, Andrés Torales Florentín. Por Expediente Nº 27235 de fecha 20/12/2017 la empresa constructora LA FORTALEZA presentó una nota adjuntando la SD Nº 531 del 06/12/2017 en la cual se RESUELVE: "I) DECLARAR que por el fallecimiento del causante ANDRÉS TORALES le suceden en calidad de herederos sus hijos XIOMARA MARIBEL DÍAZ DE VIVAR TORALES RIVEROS, JUAN ANDRÉS TORALES RIVEROS, PAOLA MARÍA TORALES RIVEROS, STEPHAN RAMÓN TORALES RIVEROS, ENZO JULIO ANDRÉS TORALES ESPINAN Y ASUCENA MARÍA TORALES ESPINAN y en carácter con derecho a los bienes relictos sin perjuicio de terceros". Por Memorando M-DGTE Nº 128 del 20/06/2018 la Dirección General Técnica informó de varios inconvenientes ocurrido a la obra a cargo de la firma LA FORTALEZA así como lo siguiente: "...10/09/2015 Transcurrido 18 días se ordena la Suspensión temporal de obra por la fiscalización y supervisión debido a los problemas constatados en las dimensiones de los terrenos transferidos a la SENAVITAT... Cabe aclarar que hasta ahora no se ha concretado la inscripción de las fracciones en la Dirección Nacional de Registros Públicos, por lo que no se procedió a dar la Orden de Reinicio de las Obras como se establece en el Convenio Modificatorio... el proceso de transferencia de las fracciones y en consecuencia el Reinicio de las Obras fue afectado por el fallecimiento del Representante Legal de la firma unipersonal LA FORTALEZA. Con respecto a los desembolsos se informa que se pagó un total de 1.468.051.600 guaraníes en concepto de Anticipo Financiero (1.170.000.000 guaraníes) y Certificado de Obra Nº 01 (298.051.600 guaraníes). La obra se encuentra PARALIZADA desde el momento en que se constató la imposibilidad de implantar el proyecto en el inmueble ofertado, debido a las dimensiones del mismo. La obra presenta un avance del 26,49% que corresponde a una inversión de 1.033.280.861 guaraníes, según informe Fiscal de Obra Arq. Silvio Vázquez de fecha 19/09/2016. En caso que el análisis de la situación arroje un resultado favorable a la prosecución del contrato con los herederos del Sr. Andrés Torales, se deberá suscribir un Convenio Modificatorio que establezca un nuevo plazo de ejecución a computarse una vez inscripto las fracciones indicadas en el Convenio Modificatorio Nº 01 en los Registros Públicos a favor de la SENAVITAT; caso contrario se deberá dar resolución al contrato Nº 103-14 teniendo en cuenta que la empresa deberá devolver a la SENAVITAT un monto aproximado de 434.770.739 guaraníes diferencia entre lo desembolsado y lo invertido en obra". POR TANTO; recomendamos se rescinda el contrato con la firma CONSTRUCTORA LA FORTALEZA, por causas imputables a la contratista, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley Nº 2051/03. Art. 57 y Art. 59 de la referida normativa legal que expresan lo siguiente: Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" "Art. 57: Terminación de los contratos Los contratos terminarán: ... b) por mutuo acuerdo de las partes; c) por muerte del proveedor o contratista persona física..., 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. b) 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." Así también, lo expresado en las Condiciones Generales del Contrato que dice: "56.1. En caso de muerte o incapacidad civil del Contratista, la Contratante rescindirá el Contrato, excepto si acepta la continuación del Contrato por los derechohabientes o el curador. En caso de que la Contratante declare la rescisión, esta tendrá efecto en la fecha de la muerte o de la*

*Poder Ejecutivo*
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*
*Resolución N° 226*

**POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO N° 103/14 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2014, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA "LA FORTALEZA", ADJUDICADA EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 009/14 - SUBASTA A LA BAJA ELECTRÓNICA (SBE) "CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID N° 280113.**



*incapacidad civil. Tal rescisión no dará derecho a indemnización alguna para el contratista ni sus derechohabientes..." De la situación descripta, en concordancia con la normativa vigente, habiendo sobrevenido circunstancias como que la obra se encuentra paralizada desde el momento en que se constató la imposibilidad de implantar el proyecto en el inmueble ofertado, debido a las dimensiones del mismo, y que además de esto no se ha concretado la inscripción de las fracciones en la Dirección Nacional de Registros Públicos, y el fallecimiento del Representante Legal de la firma unipersonal LA FORTALEZA. Ahora bien, en lo que respecta al pedido formulado por los herederos de dar continuidad a las obras, informamos que a la fecha no presentaron los correspondientes certificados de adjudicación ante la Institución, motivo que impide la firma de un convenio para la finalización de las obras... En atención a los argumentos y consideraciones expuestos en los párrafos precedentes, a la máxima autoridad institucional del M.U.V.H, se recomienda cuanto sigue: I. RESCINDIR el Contrato N° 103 del 23/12/2014, suscripto entre la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), hoy Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y la firma Constructora LA FORTALEZA, con motivo del fallecimiento de su representante el Sr. Andrés Torales Florentín, referente a la Licitación Pública Nacional N° 09/14, "CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FDO. DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN Y CNEL. OVIEDO". ID. N° 280.113.- 2. ENCARGAR a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de obras. 3. ENCARGAR a la Dirección General Jurídica y Notarial 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 Unidad Operativa de Contrataciones comunique de la Resolución recaída a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) y, asimismo, que inicie los trámites para la realización de un nuevo llamado a licitación, a fin de dar continuidad a las obras hasta su terminación...".*

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° 103/14, suscripto en fecha 23 de diciembre de 2014, con la Empresa Constructora LA FORTALEZA del Sr. Andrés Torales Florentín, que fuera adjudicado con el LOTE N° 11 – Construcción de 3 BLOQUES de Departamentos en Coronel Oviedo, en el marco del Llamado a Licitación Pública Nacional N° 009/14 – Subasta a la Baja Electrónica (SBE) *"CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID N° 280113*, por causa imputable a la contratista de conformidad al Dictamen DIPJ N° 01/2021 del 13 de enero de 2021.

**Art. 2°)** **ENCARGAR** a la Dirección General Técnica la elaboración de la cuenta final actualizada en el sitio de obras.

*Poder Ejecutivo*
*Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat*
*Resolución N° 226*

**POR LA CUAL SE RESCINDE EL CONTRATO N° 103/14 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2014, SUSCRIPTO CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA "LA FORTALEZA", ADJUDICADA EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 009/14 - SUBASTA A LA BAJA ELECTRÓNICA (SBE) "CONSTRUCCIÓN DE 256 DEPARTAMENTOS CON OFERTA DE TERRENO E INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE MARIANO ROQUE ALONSO, LUQUE, SAN LORENZO, FERNANDO DE LA MORA, VILLA ELISA, LAMBARÉ, CIUDAD DEL ESTE, SALTO DEL GUAIRÁ, ENCARNACIÓN, Y CORONEL OVIEDO" – ID N° 280113.**

Asunción, 23 de febrero de 2021.



**Art. 3°)** **ENCARGAR** a la Dirección General Jurídica y Notarial, la notificación de lo dispuesto en la presente Resolución, y ejercer las acciones legales necesarias para el recupero de lo desembolsado al contratista en salvaguarda de los intereses patrimoniales de la Institución, en caso de no producirse la devolución voluntaria de la suma resultante por parte del contratista.

**Art. 4°)** **ENCOMENDAR** a la Unidad Operativa de Contrataciones comunicar lo dispuesto en la presente Resolución a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) e iniciar los trámites para la realización de un nuevo llamado a licitación, a fin de dar continuidad a las obras.

**Art. 5°)** **COMUNICAR** a quienes corresponda y cumplido, archivar.

OSCAR JOSÉ VILLAGRA MERINO
Secretario General

CARLOS ALBERTO PEREIRA OLMEDO
Ministro

NI/pfl/r