INFORME DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS		Nº 59/2010
FECHA	11/06/2010	
INSTITUCIÓN	SECRETARIA DE ACCIÓN SOCIAL – S.A.S	
AUTORIDAD FIRMANTE	Sr. Pablino Cáceres Paredes	
Expediente Nº	6498/10	
CONTRATO	S/N	
FECHA CONTRATO	26/11/2009	
PROCEDIMIENTO	Licitación Pública Nacional Nº 04/09	
OBJETO	Adquisición de Inmuebles – Programa de Desarrollo y Apoyo Social a los Asentamientos.	
CONTRATISTA	**Sr. Albirio Mbaibé e Irma Librada Galeano**	
RUC Nº	333922-0	
MONTO CONTRATADO	Gs. 591.250.000.-	
ID LLAMADO Nº	137430/09	
C.C. N°	LP-12001-09-48515	

1. ANTECEDENTES

1.1. En virtud de las facultades otorgadas 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 los Señores **Albirio Mbaibé e Irma Librada Galeano**, 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:

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 122-124.
- Constancia de cumplimiento de condiciones, suscrito por la Arq. Fatima Ibarra de Lopez, Fs. 125.
- Planilla de Calificación Provisional Físico – Ambiental. Fs 126-131.
- Plano del terreno. Fs 132.
- Informe Pericial Fs. 133.
- Documentación referente al pago. Fs 134-137
- Documentos de identidad de los propietarios de los inmuebles, objeto de venta. Fs 138.
- Escritura Pública serie BN Nº 9283574. Fs 139-142.
- Contrato de compra-venta, C.G.C. y C.E.C. Fs 146-163
- Designación de Escribano. Fs 164.
- Escritura Pública serie AF Nº 3414271. Fs 165-169.

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

2. ALCANCE DEL TRABAJO

La Dirección ha efectuado la verificación documental de los antecedentes contenidos en el expediente administrativo recibido, remitido por la U.O.C. de la Secretaria de Acción Social (S.A.S.).

Igualmente, ha efectuado la verificación *in situ*, en fecha **04/05/2010**, para constatar la existencia y estado del inmueble objeto del contrato de compra-venta 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 **26/11/2009**, entre la Secretaria de Acción Social (S.A.S.) y los Señores **Albirio Asunción Mbaibé con C.I. Nº 333.922 e Irma Librada Galeano con C.I. Nº 146.079**, para la compra del Inmueble individualizado como Finca Nº 842, Padrón Nº 73 y Lote Nº 12, ubicado en la ciudad de Ñemby, por la suma de **Gs. 450.300.000.-**. EL mismo fue suscrito como 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.

En el certificado de tasación del inmueble respectivo, del 11/09/09, suscrito por la Arquitecta Fatima Ibarra de Lopez, con Reg. Profesional Nº 1.174, de C.O.N.A.V.I., consta que el

mismo cuenta con una superficie de 1 hectárea, 3.750 m2, y siendo que cada m2 está valuado a Gs. 43.000, el valor total del inmueble es de Gs. 591.250.000. Además afirma que se cuenta con los servicios de agua, alumbrado, sistema cloacal, red telefónica y pavimento en la zona, y que el terreno *califica para la compra.*

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:

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.*** *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. 591.250.000.- (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, serie AF N° 3414271 obrante a Fs. 165 - 169, es de fecha **01/02/2010, y por medio de ella se acredita la recepción por parte de los vendedores del cheque Nª 2565789, cargo Banco Nacional de Fomento, por el precio de venta, constituyendo la Escritura Pública, recibo de dinero y constancia de pago suficiente, conforme se desprende del instrumento.**

La Orden de Pago **N° 3119/09** emitida el **01/02/2010** por la S.A.S., en concepto de "Adquisición de tierras y terrenos – Adq. Finca N° 842 – Distrito de Ñemby", por **Gs. 591.250.000.-** monto total del contrato. En la misma fecha se ha emitido el cheque **N° 2565789 del Ban-**

co Nacional de Fomento por la suma ordenada, que conforme recibo de Dinero, obrante a Foja 137 del Expediente administrativo, fue recibido por ambos contratistas, en fecha el **04/02/2010**.

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 100496**, correspondiente al pedido de transferencia de recursos por parte de la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) se realizó el **22/12/2009** por el monto de **Gs. 591.250.000.**

3.3. Obligaciones del Vendedor.

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

No obra dentro del expediente arrimado 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 **26/11/2009**, y la escritura labrada es de fecha **01/02/2010**, **68 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 **04/05/2010**, por los funcionarios Sr. Miguel Gómez y la Abog. Gabriela Aguero, a continuación se adjuntan algunas imágenes de lo visualizado en dicha oportunidad.

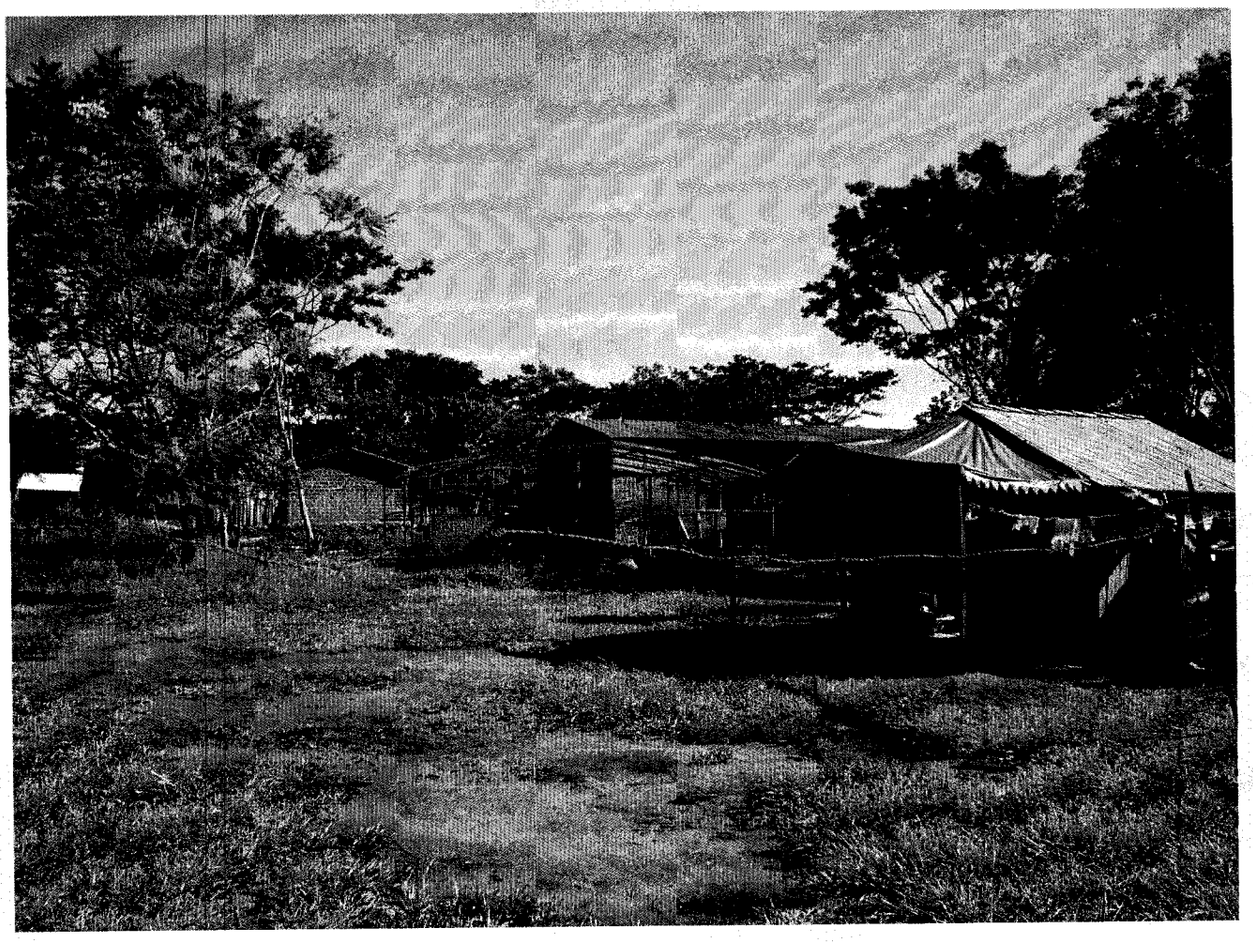
Distrito: Ñemby
Barrio: Pai Ñú
Ubicación: Calle Juan Pablo II – a cuadras de Acceso Sur

El inmueble está muy bien ubicado a pocas cuadras de la ruta Acceso Sur. El grupo de trabajo fue atendido por un señor de nombre Emiliano Giménez, pues en ese momento no se encontraba el señor Antonio Segovia, quién sería el Presidente de la Comisión, de acuerdo a las expresiones del citado señor.

El asentamiento se denomina Santa Elena. Según manifestaciones del Sr. Giménez el terreno es reglamentario (12 x 30).

Se pudo observar que el mismo, está en muy buenas condiciones, no se ha divisado ningún cauce, ni ondulaciones que lo hagan inhabitable.

Están ocupando el inmueble hace aproximadamente 2 meses, existen 28 familias, de las cuales 25 están registradas en la SAS. Las 3 restantes, ingresaron poco después, y se encuentran tramitando la anotación. Todo ello a efectos de que la S.A.S. pueda construir las viviendas.



Los pobladores manifestaron estar muy satisfechos con el inmueble.

El único inconveniente que manifestó el señor Giménez, fue que los días de lluvia el raudal es un problema, razón por la cual se vieron obligados a producir una especia de zanja para que el agua pueda correr por ese conducto.

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

Es necesario hacer un alcantarillado, manifestó el señor.

Con respecto a la plaza y el Centro Comunitario, todavía no fueron construidos. El espacio dejado para la Plaza a simple vista parecía muy reducido.

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

3.5. Garantía de Fiel cumplimiento

Dentro del expediente remitido por la Secretaría de Acción Social (S.A.S.) 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.* *Será causal de rescisión de contrato y ejecución de la póliza de garantía de cumplimiento de contrato:* *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 Cumplimiento 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 a la presentación por parte del contratista de la Garantía de Fiel cumplimiento, por lo que no se pudo confirmar si fue presentada, y en caso afirmativo, en las condiciones y términos acordados.

4.2 La escritura pública no fue suscrita dentro de los 30 días de firmado el contrato, sino 68 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 cumplido la obligación de pagar el 50% de dichos gastos.

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.) a efectos de que la misma efectúe su descargo dentro del **plazo de 5 días hábiles**, conforme a lo establecido por la Circular DNCP N° 17/09 de fecha 18/06/09.

Asimismo, se sugiere, remitir el presente informe a los contratistas, **Albirio Asunción Mbaibé con C.I. Nº 333.922 e Irma Librada Galeano con C.I. Nº 146.079**, a efectos de que éstos también efectúen su descargo dentro del plazo de 5 días hábiles.

Una vez cumplido dicho plazo, si no lo hubieren realizado, o si realizados no fueran levantadas las conclusiones del presente informe, se sugiere se remita copia del mismo a las instancias que correspondan.

Abog. Mariana Bergonzi **Abog. Cecilia Del Puerto**

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/137/2010

Asunción, 23 de junio de 2010

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

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

009123

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, en relación a su Nota DNCP/DVC N° 10859/2010, por la cual nos remiten las conclusiones de la Verificación efectuada a la ejecución del Contrato suscrito por la SECRETARÍA DE ACCION SOCIAL con los contratistas SR. ALBIRIO MBAIBE E IRMA LIBRADA GALEANO para la ADQUISICIÓN DE INMUEBLES-PROGRAMA DE DESARROLLO Y APOYO SOCIAL A LOS ASENTAMIENTOS, realizada por la Dirección de Verificación Contractual de la DNCP mediante su Informe N° 59/2010.

Al respecto les expresamos cuanto sigue en relación a las Conclusiones del Punto 4 del Informe 52/2010 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 realizan los contratistas.

   Existen legitimaciones que el Escribano Público debe realizar previamente al otorgamiento del acto, que son: 1) 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); 2) 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 tiene una validez de 30 días, por aplicación del art. 359 del COJ, y sus modificaciones Ley 1838/01 y 2903/06; y 3) 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 Escribano/a autorizante.

   A la fecha de la obtención del Cheque correspondiente al monto a ser abonado a los contratistas, los Certificados solicitados por la Escribano/a 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 vio la necesidad de renovar los Certificados respectivos,

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

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 la responsabilidad de pago de gastos de escrituración a la firma adjudicada, apreciando esta contratante que los mismos fueron honrados debidamente, en consecuencia de la presencia de la Escritura Pública inscripta en el Dirección General de los Registros Públicos.

Atentamente.

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

Gp. Carlos César Martínez Sosa
Unidad Operativa de Contrataciones

La Consolidada S.A. de Seguros

rapidez excelencia calidad

SEGURO DE CAUCION

3 (TRES)

SUMINISTROS Y/O SERV.GTIA.DE ADJUDICACION
PÓLIZA Nº.:07.1509.008117/000

Con arreglo a las Condiciones Generales Comunes, Particulares Específicas, que forman parte de esta póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan, LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS ("EL ASEGURADOR"), con domicilio en la calle Chile 719, Asunción - Paraguay en carácter de Fiador solidario, garantiza a:

PRESIDENCIA DE LA RCA-SECRETARIA DE ACCION SOCIAL
Con domicilio en **PTE. FRANCO Y AYOLAS - EDIFICIO AYFRA**

("EL ASEGURADO"), el pago en efectivo hasta la suma máxima de:

Gs. 29.562.500
(GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS)

Que resulte obligado a efectuarle:

ALBIRIO ASUNCION MBAIBE - IRMA LIBRADA GALEANO
Con domicilio en **EL CARMEN 1719 - SAN VICENTE - ASUNCION**

("EL TOMADOR"), por afectación de la garantía que de acuerdo a la Ley, las bases de la Licitación, y el Contrato, en su caso, esta obligado a constituir según el objeto que se indica en la cláusula 1 de las Condiciones Particulares Especificas, integrantes de esta póliza.

DETALLE DE LA OPERACIÓN

Licitación Pública Nacional Nº 04/2009- "Adquisición de Inmuebles".

Se hace constar que la presente póliza de caución una vez emitida, no esta sujeta a ningún tipo de anulación, salvo acuerdo por escrito de las partes afectadas y la compañía emisora, siempre y cuando la misma no haya tomado vigencia de cobertura efectiva, en cuyo caso no corresponde ningún tipo de devolución de prima.
IMPORTANTE: 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 Codigo Civil)

El presente seguro regirá a contar desde las 0:00 Hs del día **30/11/2009** hasta las 0:00 Hs. del día **30/12/2009**

LIQUIDACIÓN		
Prima:	Gs.	181.818.-
I.V.A. s/ Prima:	Gs.	18.182.-
Premio:	Gs.	200.000.-
I.P.F.:	Gs.	0.-
I.V.A. s/ Interés:	Gs.	0.-
Costo del Finan:	Gs.	0.-
COSTO FINAL:	Gs.	200.000.-

DATOS DEL FINANCIAMIENTO
Monto Financiado: 0,00.-
Vencimientos
Fecha **Monto**
C O N T A D O

VIGENCIA: **30 Dias**
Desde: **30/11/2009** Hasta: **30/12/2009**

Asunción, 30 de NOVIEMBRE de 2009

LA CONSOLIDADA S.A.
DE SEGUROS

P/P IVONNE DE GILL
Adscripta Gerencia Técnica

La Consolidada S.A. de Seguros

rapidez excelencia calidad

4 (cuatro)

HOJA ADJUNTA QUE FORMA PARTE DE LA PÓLIZA NRO.: 07.1509.008117/000

SECCIÓN: SUMINISTROS Y/O SERV.GTIA.DE ADJUDICACION

Fecha: 30 de noviembre del año 2009
LPN Nº 04/2009

A: PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA- SECRETARIA DE ACCION SOCIAL

POR CUANTO, la firma ALBIRIO ASUNCION MBAIBE - IRMA LIBRADA GALEANO, (en lo sucesivo denominado "el Proveedor") se ha obligado, en virtud del Contrato de fecha, Treinta (30) de noviembre del año 2009, correspondiente a la Licitación Pública Nacional Nº 04/2009- "Adquisición de Inmuebles", (en lo sucesivo denominado "El Contrato").

Y POR CUANTO, se ha convenido en dicho contrato que el Proveedor suministrará una poliza de seguro de caucion de cumplimiento de contrato emitida a favor de la Convocante, por un garante con la suficiente solvencia por la suma ahí establecida con el objeto de asegurar el fiel cumplimiento por parte del Proveedor de todas las obligaciones que le competen en virtud del Contrato.

Y POR CUANTO los suscritos LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS con domicilio legal en Chile 719 c/ Haedo, (en lo sucesivo denominado "El Asegurador"), hemos convenido en proporcionar a la Contratista una póliza de seguros de Cumplimiento de Contrato en beneficio del Contratante.

DECLARAMOS, mediante la presente nuestra calidad de Aseguradores a nombre del Proveedor y a favor del Contratante, por un monto máximo de Gs. 29.562.500.- (GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS) y nos obligamos a pagar al Contratante, contra su reclamación escrita, en que se afirme que el Proveedor no ha cumplido con alguna obligación establecida en el Contrato, sin argumentaciones ni objeciones, cualquier suma o sumas dentro de los limites de Gs. 29.562.500.- (GUARANÍES VEINTE Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS) siempre de que el Contratante pruebe o acredite las causas o razones que sustentan la reclamación de la suma o sumas indicadas.

Esta Garantia vence el día Treinta (30) de diciembre del año 2009.

LA CONSOLIDADA S.A.
DE SEGUROS

P/P IVONNE DE GILL
Adscripta Gerencia Técnica

Evaluación de los descargos presentados por la Secretaría de Acción Social (S.A.S.), con relación al Informe Nº 59/10 de la DVC/DNCP.

El presente documento es elaborado en respuesta a la nota de descargo, presentada por la Secretaria de Acción Social (S.A.S.), ingresada como Expediente Nº 9126/10, en fecha 23/06/10.

Considerando que la metodología de descargo utilizada, es en consideración a las conclusiones del informe emitido, se evaluará de la misma manera, el documento recibido:

1. Punto 4.1. Garantía de Fiel Cumplimiento.

El informe, expresa que: *"No fue remitida documentación que se refiera a la presentación por parte del contratista de la Garantía de Fiel cumplimiento, por lo que no se pudo confirmar si fue presentada, y en caso afirmativo, en las condiciones y términos acordados."*

En su descargo, la S.A.S. manifiesta que remite adjunto al escrito presentado, copia de la garantía de fiel cumplimiento de contrato presentada por el oferente adjudicado.

Efectivamente, a Fs. 3-4 del expediente ingresado a la DNCP, obra la garantía referida, individualizada como Póliza Nº 07.1509.008117/000, emitida por La Consolidada S.A. de Seguros, en fecha 30/11/09 con una vigencia de 30 días, a favor de la S.A.S. por la suma de Gs. 29.562.500.

Las Condiciones Especiales del Contrato del PBC en el punto **18.1**, establecen lo siguiente:

CGC 18.1	*El valor de la Garantía de Fiel cumplimiento de contrato, es de 5% del valor total del contrato.* *Será causal de rescisión de contrato y ejecución de la póliza de garantía de cumplimiento de contrato:* *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.*

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

Además, el contrato en su Cláusula Décimo Segunda establece: *"El cumplimiento del presente contrato será garantizado por los VENDEDORES mediante la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contratos por el 5% del total del precio de venta estipulado en la cláusula quinta".*

El precio de venta estipulado, de conformidad al contrato suscrito, es de **Gs. 450.300.000,** por tanto el 5% de dicho monto, equivale a la suma de Gs. 22.515.000

En oportunidad del descargo, gracias a la remisión del documento respectivo, se ha podido constatar que efectivamente el vendedor del terreno a la S.A.S, ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el punto 18.1 de las C.G.C. y la clausula 12 del contrato, en tiempo y forma – incluso por un porcentaje mayor al requerido.

2. Punto 4.2. Transferencia de Inmueble.

El informe expresa que: *"La escritura pública no fue suscrita dentro de los 30 días de firmado el contrato, sino 68 días después, en contravención a lo dispuesto en la clausula octava del contrato."*

La S.A.S., en su descargo manifiesta que previo a la firma de Escritura Pública de Transferencia, se debe dar cumplimiento a tramites pre-escriturarios, como ser certificaciones de condiciones de dominio, catastral, de anotaciones personales, y éstos documentos en su mayoría son válidos únicamente por 30 días.

Sin embargo, el retraso por parte de la S.A.S. en la emisión del cheque por el monto a ser abonado por el contratista, ocasionó el vencimiento de los documentos mencionados, e hizo necesaria la realización de dichos trámites nuevamente. Con ello alega que la causa fundamental de la tardía presentación de la escritura pública, fue el retraso en la transferencia efectiva en Cuenta Corriente Bancaria de la Secretaría de Acción Social de los recursos financieros.

Es cierto que tanto la orden de pago, como el cheque mismo fueron emitidos el día en que fue formalizada la escritura pública, lo que demuestra que el retraso del mismo, tuvo influencia sobre la fecha en que fue suscrita la escritura.

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

Sin embargo, ello quizás no debió ser así, dado que el PBC al referirse al pago, determina que "*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.*"[1], es decir, *a cambio* o luego de formalizada la misma, e incluso hasta 45 días posteriores.

No obstante, tiene lógica y coherencia que tanto la transferencia de un derecho de propiedad, como el pago del mismo, sean dadas en simultaneo, y en esta oportunidad, existió un atraso de 28 días en la formalización de la escritura, que si bien se aparta de lo establecido en el contrato, no reviste demasiada relevancia.

Esta Dirección considera suficiente y válido prever en el futuro, plazos que ya contemplen las diversas situaciones que puedan darse, y sean mayores a los actuales, tal como dispone: "*hemos previsto un plazo mayor para la presentación de la escritura pública para los procedimientos similares que esta Institución se encuentra en la actualidad llevando a cabo.*"

3. Punto 4.3. Pago de los gastos de escrituración.

El informe, al respecto dice: *"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 cumplido la obligación de pagar el 50% de dichos gastos."*

La S.A.S., en su descargo determina que de acuerdo a lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de escrituraciones referentes a compras del estado, que *"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 Nº 1.307/87 "DE ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO", en caso que intervengan dos Poderes del Estado, se reembolsarán solamente los gastos"; quedando la responsabilidad de pago de gastos de escrituración a la firma adjudicada,* ***apreciando esta contratante que los mismos fueron honrados debidamente, en conse-***

[1] 6.1 C.E.C.

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

cuencia de la presencia de la Escritura Pública inscripta en el Dirección General de los Registros Públicos."

Tal como lo refiere en su análisis la S.A.S., el hecho que se haya formalizado la escritura pública, partiendo de la base de que *la gratuidad del trabajo no se presume*[2], es una prueba de que fueron cubiertos los gastos correspondientes. Sin embargo, esta Dirección quiso significar que sin el correspondiente documento de pago, no es posible acreditar que la obligación de pago, fue cumplida por el propio vendedor de terreno, dado que solo consta el pago, mas no quien lo efectuó.

Por tanto, fue una interpretación subjetiva del cumplimiento por parte del mismo de las obligaciones emergentes del contrato, y no del pago en sí, mas aparentemente no ocasiona daño de ningún tipo a la Institución, por lo que no reviste gravedad alguna.

Conclusión y Recomendaciones

Por todo lo expuesto, se mantienen las conclusiones vertidas en el informe emitido, salvo las analizadas en el presente documento, que sufrieron variaciones, y también la recomendación de remitir a las instancias que correspondan.

Abog. Mariana Bergonzi **Abog. Cecilia Del Puerto**

Asunción, 08 de Julio de 2010.

[2] Art. 12 Código Laboral Paraguayo.

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