

EM 2018/14000/016152

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ASUNTO 43/2022

Montevideo, 15 SEP 2022

VISTO: el contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 24 de julio de 2018 entre la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA y el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

RESULTANDO: I) que por Resolución de Poder Ejecutivo de 28 de agosto de 2107, se adjudicó a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA, en el marco de la Licitación Pública Nacional N° 07/002/2016, el suministro de terreno, diseño y construcción de 40 viviendas, estacionamientos y SUM en el predio padrón N° 11.841 de la localidad catastral Paysandú, departamento del mismo nombre, por un monto total de obra de \$ 110.774.681 (pesos uruguayos ciento diez millones setecientos setenta y cuatro mil seiscientos ochenta uno), IVA y todo otro tributo exigido por la legislación vigente incluidos, más el terreno por un monto de \$ 3.770.000 (pesos uruguayos tres millones setecientos setenta mil), más un monto de Mano de Obra Imponible máximo de hasta \$ 20.883.751 (pesos uruguayos veinte millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos cincuenta y uno), en un plazo de obra de 760 días corridos y un plazo total de 1125 días corridos;

II) que al amparo del citado acto administrativo, con fecha 4 de abril de 2018, la Administración adquirió por título compraventa y modo tradición la propiedad del inmueble relacionado, en el cual se emplazarían las obras oportunamente adjudicadas a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA;

III) que el objeto del contrato de construcción y entrega de tenencia relacionado en el Visto, es la construcción de

40 viviendas, estacionamientos y SUM en el padrón N° 11.841, obtener la habilitación final de los organismos competentes, realizar el pago de todas las conexiones de agua potable, saneamiento y energía eléctrica, posibilitando de esta forma la utilización funcional e integral de las soluciones habitacionales conjuntamente con redes internas y servicios, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 07/002/2016, la oferta presentada y el proyecto ejecutivo visado;

IV) que surge de los documentos gráficos y del acta de constatación levantada el 12 de agosto de 2019 por el Esc. Juan Andrés Siázaro, debidamente protocolizados, que en la obra no había actividad de ningún tipo, ni personas, lo cual se corresponde con lo manifestado por el Arq. Fernando Echenique, Jefe de Obra de la empresa, que las obras estaban paralizadas desde la primera semana de julio del mismo año;

V) que el 16 de agosto y el 14 de noviembre de 2019 respectivamente, se intimó a la contratista en el domicilio contractual, retomar las obras en un plazo de 72 horas, bajo apercibimiento de rescisión de contrato, habiendo vencido el término sin que así lo hiciera;

VI) que de los antecedentes administrativos resulta que el 12 de agosto de 2019, se constató que la obra se encuentra paralizada por razones imputables a la contratista, situación que se mantenía incambiada al 23 de setiembre del mismo año, según comunicación cursada por la Agencia Nacional de Vivienda;

VII) que en función de ello, se ha probado que la paralización de las obras excede ampliamente el término mínimo de 30 días corridos, exigidos por el Pliego para disponer la rescisión del contrato, situación que se mantiene hasta la fecha;



CONSIDERANDO: I) que de acuerdo al literal f) del artículo 12.1 de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige el contrato, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial puede disponer la rescisión del contrato por causas imputables al contratista "por no terminar las obras o hacer abandono de las mismas, o suspenderlas por causas imputables a la empresa, constatado un plazo de paralización de las obras de 30 (treinta) o más días corridos";

II) que de la relación de hechos contenidos en los Resultandos de la presente Resolución, surge que la empresa ha incumplido con las obligaciones asumidas en el contrato de obra oportunamente suscrito, en tanto paralizó la obra por razones que le son imputables, no proveyendo el suministro en el término estipulado, impidiendo que la Administración pudiese cumplir con sus cometidos y generando riesgo de ocupación o deterioro de las obras;

III) que la rescisión del contrato de obra por causas imputables al contratista implica que "...caduca automáticamente la tenencia del terreno por parte del contratista y el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, recupera la plena tenencia del inmueble y sus mejoras.";

IV) que el artículo 13 de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares prevé que: "Al producirse el incumplimiento del contratista, se tendrán por cumplidas todas las obligaciones del Estado, Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que surjan del Contrato de obra suscrito, retornado de pleno derecho la tenencia del terreno y las obras que le accedan al Contratante";

V) que asimismo, el artículo 19.4 de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares habilita a la

Administración, ante la constatación de falta de cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista, a proceder a la rescisión unilateral del contrato de obra, "imponiéndole una multa equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del mismo", sin perjuicio de la ejecución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato y además de las garantías por anticipos que hubiere percibido;

VI) que el Departamento de Administración de Recursos Financieros de la Dirección Nacional de Vivienda en informe fechado el 17 de setiembre de 2021, establece que, en función de la disposición citada, se debería aplicar a la contratista una multa de \$ 22.154.936,20 (pesos uruguayos veintidós millones ciento cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y seis con 20/100);

VII) que con fecha 15 de octubre de 2021, se notificó a la contratista en el domicilio contractual, el monto de la multa generada, a fin de que formulara descargos, venciendo el término sin que así lo hiciera;

VIII) que habiéndose constatado el incumplimiento de la contratista con las obligaciones asumidas en el contrato de obra, la Administración se encuentra habilitada para disponer la rescisión del contrato, al amparo del artículo 12.1 del literal f) de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares, proceder a la ejecución de las garantías y/o la restitución de todas las sumas recibidas a cuenta del precio y/o el cobro de las multas, sin perjuicio de la reclamación judicial de los daños y perjuicios que pudieran corresponder;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente, y a lo dispuesto en el artículo 70 del TOCAF, en los artículos 12.1 literal f), 13 y 19.4 del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional Nº 07/002/2016 convocada por el -



**Ministerio
de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y las disposiciones del contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 24 de julio de 2018, entre la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA y el citado Ministerio;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Rescídase unilateralmente el contrato de construcción y entrega de tenencia suscrito con fecha 24 de julio de 2018, entre la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA, RUT 120096070014 y el -entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuyo objeto es la construcción de 40 viviendas, estacionamientos y SUM en el padrón N° 11.841, sito en la localidad catastral Paysandú, departamento del mismo nombre, obtener la habilitación final de los organismos competentes, realizar el pago de todas las conexiones de agua potable, saneamiento y energía eléctrica, posibilitando de esta forma la utilización funcional e integral de las soluciones habitacionales conjuntamente con redes internas y servicios, en un todo de acuerdo a las disposiciones del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 07/002/2016, la oferta presentada y el proyecto ejecutivo visado, por haberse configurado por parte del contratista, la causal de incumplimiento prevista en el artículo 12.1, literal f) de la Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

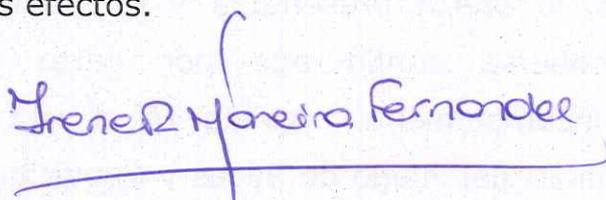
2º.- Aplíquese a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA, RUT 120096070014, una multa de \$ 22.154.936,20 (pesos uruguayos veintidós millones ciento cincuenta y cuatro mil novecientos treinta y seis con 20/100), suma equivalente al 20% del monto del contrato de construcción y entrega de tenencia

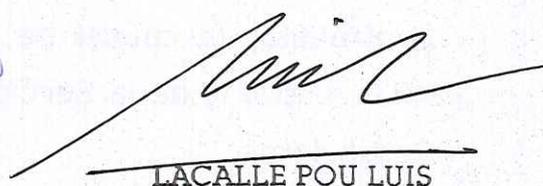
suscrito el 24 de julio de 2018, entre la citada empresa y el - entonces- Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de conformidad con lo previsto en el artículo 19.4 Sección III del Pliego de Bases y Condiciones Particulares aplicable a la Licitación Pública Nacional N° 07/002/2016.

3º.- Intímase a la empresa PERFORACIONES DEL LITORAL LIMITADA, RUT 120096070014, el pago de la multa aplicada en el numeral anterior, que deberá ser depositada dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la notificación de este acto administrativo en la Tesorería del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (Zabala 1432, 1er. piso). Si no fuera satisfecho el importe dentro del plazo citado, deberá remitirse a la División Jurídica del citado Ministerio, a fin de que proceda al cobro de la multa por la vía correspondiente.

4º.- Dispongáse que la presente rescisión implica la caducidad automática de la tenencia del predio y sus mejoras por parte del contratista, la cual retorna al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, dándose por cumplidas todas las obligaciones del Estado, emergentes del contrato que se rescinde por la presente Resolución.

5º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a sus efectos.


Irene R. Moreno Fernandez


LACALLE POU LUIS