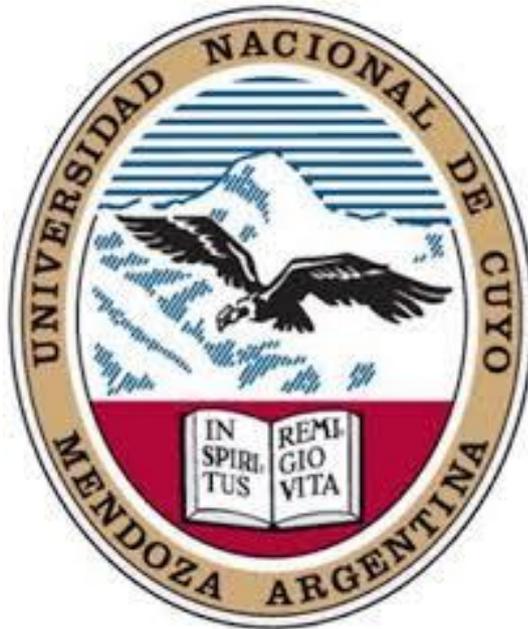


CONTADOR PÚBLICO NACIONAL Y PERITO PARTIDOR

**METODOLOGÍA DEL AJUSTE POR INFLACIÓN EN LA OBRA PÚBLICA EN EL
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE MENDOZA (IPV)**

TRABAJO FINAL DE INVESTIGACIÓN



POR

GUTIERREZ QUIROS, Ana Florencia

anitagutierrezuiros@gmail.com

DIRECTORA:

Prof. MEDINA, María Inés

Mendoza – 2020

ÍNDICE:

ÍNDICE:	1
INTRODUCCIÓN	3
RESUMEN TÉCNICO	5
CAPITULO I - OBRA PÚBLICA Y CONTRATO DE OBRA PÚBLICA	6
1. CONCEPTO SEGÚN LA DOCTRINA DE OBRA PÚBLICA Y CONTRATO DE OBRA PÚBLICA	6
2. MARCO LEGAL	6
3. CONTRATO DE OBRA PÚBLICA	7
3.1. ¿Qué dice la doctrina?	7
3.2. Elementos del Contrato de Obra Pública.....	8
3.3. Características del Contrato de Obra Pública:	10
4. VIDA DE UN CONTRATO DE OBRA PÚBLICA.....	11
4.1. Identificar la necesidad.....	11
4.2. Presupuesto	11
4.3. Ejecución Presupuestaria	12
4.4. Licitación Pública:	15
4.5. Ejecución de la Obra Pública.	16
4.6. Finalización de la obra.....	16
5. MEDICIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA.....	17
5.1. ¿Pago Total o Pagos Parciales?	17
5.2. Certificados de Obra Pública	18
5.3. Tipos de Certificados de Obra Pública:	18
6. FONDO DE GARANTÍA Y REPAROS EN LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA	20
6.1. Constitución del Fondo de Garantía y Reparos	20
6.2. Devolución del Fondo de Garantía y Reparos.....	21
6.3. Fondo de Garantía y Reparos y la Redeterminación de Precios	21
7. CONCLUSIÓN.....	21
CAPITULO II - INFLACIÓN.....	23
1. INFLACIÓN: DEFINICIÓN	23
2. INFLACIÓN: ¿CÓMO SE MIDE?	23
3. CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO	24
3.1. Ley de Convertibilidad del Austral – Ley Nacional N° 23.928/1991.....	24
3.2. Ley Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario – Ley Nacional N° 25.561/2002	24
3.3. ¿Cómo se refleja todo esto en los Contratos de Obra Pública?	25

3.4.	Variaciones de Costos vs Redeterminación de Precios	26
4.	TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN.....	27
5.	MOMENTOS DE AJUSTE.....	29
5.1.	Momento Presupuestario: Presupuesto Público	29
5.2.	Momento de la Licitación Pública:	29
5.3.	Momento de la Adjudicación:	29
5.4.	Momento de la certificación por Redeterminación de Precios	30
5.5.	Momento de la certificación final y definitiva.....	30
CAPITULO III - REDETERMINACIÓN DE PRECIOS EN EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE MENDOZA		31
1.	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA	31
1.1.	Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza	31
1.2.	Visión y misión del Instituto Provincia de la Viviendo de la Provincia de Mendoza	32
1.3.	Organigrama (Resolución 1415/2017 IPV).....	33
1.4.	Manual de Funciones de la Gerencia “Control y Certificación de Obra” (Resolución 1415/2017 IPV)	36
1.5.	Contrato de Obra Pública en el Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza	36
2.	TIPOS DE AJUSTES EN EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA:	37
2.1.	Redeterminación de Precios:	39
2.2.	Actualización por UVI – Ley N° 27.271/2016.....	39
2.3.	Comparativa.	41
3.	REDETERMINACION DE PRECIOS EN EL IPV	41
3.1.	Relevamiento de la normativa nacional	42
3.2.	Relevamiento de la normativa institucional del IPV: Res. N° 503/2002.....	47
CONCLUSIONES		52
ANEXOS		54
BIBLIOGRAFÍA		69

INTRODUCCIÓN

El tema a investigar versa en el relevamiento de la metodología aplicada por el Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza a la hora de redeterminar los precios de sus Contratos de Obra Pública.

Seleccioné el Régimen de Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública por considerarlo una herramienta adecuada para mitigar los efectos de la inflación en la Obra Pública, como es el caso de los aumentos de los costos contractuales que perjudica a las partes suscriptoras. Las empresas constructoras se ven especialmente afectadas al no poder afrontar por sí mismas dichos aumentos, perjudicándolas económica y financieramente: se ve afectada su capacidad de pago, no pudiendo afrontar la ejecución de la obra, la compra de materiales e insumos y el pago de los salarios al personal que emplea.

Es por ello que la Redeterminación se visualiza como una herramienta para mantener el equilibrio contractual entre las partes, se puede advertir que es esencial para la subsistencia de este tipo de empresa que opera con el sector público.

Destacó la relevancia que tiene el desarrollo de Obra Pública en general en la economía argentina, la misma tiene como destino la resolución de necesidades sociales pero también moviliza el sector económico al crear fuentes de trabajo y al comprar insumos y materiales al sector privado de la construcción.

En consonancia con la significancia que tiene lo antes expuesto en el sector social y económico del país, elegí al Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza como ámbito de estudio de la aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios al ser un organismo de gran importancia en la satisfacción de una clara necesidad social como es el acceso a una vivienda digna en la provincia de Mendoza, la cual resuelve a través de la construcción de viviendas (Obra Pública) y con ello promueve la creación de puestos de trabajo y la participación en el mercado de materiales, insumos, etc. de construcción.

Por el presente busco dar respuesta a los siguientes objetivos planteados

Objetivo general: Releva el procedimiento empleado por el Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza para llevar a cabo la Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública, para identificar en qué medida se cumple con lo determinado en la legislación nacional, provincial e institucional pertinente.

Objetivos específicos

1. Identificar cómo aplica el Régimen de Redeterminación de Precios el Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza.

2. Identificar y relevar las distintas etapas en el Régimen de Redeterminación de Precios según normativa vigente.
3. Determinar el impacto de la inflación sobre el presupuesto del IPV y su financiamiento la deuda pública.

RESUMEN TÉCNICO

Mi trabajo de investigación busca relevar la aplicación práctica del Régimen de Redeterminación de Precios en los contratos de Obra Pública, referidos exclusivamente a las obras administradas por el Instituto Provincial de la Vivienda.

La razón de ser de dicho Régimen consiste en brindar una herramienta al Sector Público y a sus co-contratantes para afrontar los aumentos de los costos contractuales a causa de la inflación, razón que motiva identificar en el presente trabajo la importancia que tienen los Ajustes de Precios para las distintas partes y para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

También se tiene presente el efecto que causa el ajuste sobre el presupuesto del Instituto Provincial de la Vivienda y de dónde provienen los fondos necesarios para hacerle frente y sus consecuencias al resto de las obras que gestiona dicho organismo.

El trabajo pude realizarlo gracias a la orientación de la profesora Directora, Cdra. María Inés Medina, quien posee sólidos conocimientos del tema a tratar.

Igualmente se han puesto en práctica las herramientas brindadas en las cátedras de Metodología de la Investigación y de Administración y Contabilidad de la Hacienda Pública dictadas en la Facultad de Ciencias Económicas, de la Universidad Nacional de Cuyo, como:

- Lectura de legislación vigente nacional, provincial e institucional del IPV concerniente al tema a desarrollar.
- Lectura de doctrina concerniente a la Obra Pública y al Contrato de Obra Pública.
- Entrevistas al personal del Gerente de Control y Certificación de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza: el Ing. Daniel GEI con el fin de reunir la información necesaria para el desarrollo del presente trabajo.

La investigación tiene un enfoque cuantitativo ya que se busca exponer la aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios establecido en la legislación vigente provincial, y los efectos del mismo sobre las distintas partes que suscriben el Contrato de la Obra Pública.

De la lectura de normativa vigente, doctrina y de la entrevista al Gerente de Control y Certificación de Obras del Instituto Provincial de la Vivienda he podido formular conclusiones sobre la aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública que lleva a cabo el Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza en relación con la legislación nacional y provincial vigente.

CAPITULO I - OBRA PÚBLICA Y CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

El objetivo del presente capítulo es contextualizar a la Obra Pública y al Contrato de Obra Pública dentro del marco del presente trabajo, a través de la doctrina y de la legislación provincial vigente.

1. CONCEPTO SEGÚN LA DOCTRINA DE OBRA PÚBLICA Y CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

El autor Agustín Gordillo en su libro “Obra Pública y Contrato de Obra Pública” (1964, p. 823) diferencia el concepto de Obra Pública del concepto de Contrato de Obra Pública de la siguiente forma:

“Obra pública: Es la cosa mueble o inmueble construida para utilidad o comodidad común, que pertenece a una entidad estatal.”

Asimismo realza las diferencias conceptuales con el Contrato de Obra Pública:

- 1) La Obra Pública es una cosa mueble o inmueble; el Contrato de Obra Pública puede versar sobre:
 - a) La construcción de una cosa mueble o inmueble,
 - b) la manutención, reparación, de tales cosas,
 - c) la elaboración de un objeto incorporal.
- 2) La Obra Pública debe servir a la utilidad o comodidad común; el Contrato de Obra Pública, en el derecho positivo argentino, no requiere conceptualmente que su objeto sirva a esa finalidad.

Igualmente el autor Rodolfo Barrá en su libro “Contrato de Obra Pública-Tomo I” (1984, p. 67) define a la obra pública como “el resultado corporal de un proceso de fabricación, instalación, montaje, construcción o elaboración física o intelectual, solventado directa o indirectamente con fondos públicos o afectados a la disposición de un ente público, destinada a servir directa o indirectamente a un cometido público y cuya ejecución es de competencia de un ente público.”

2. MARCO LEGAL

La Obra Pública se encuentra regulada en la Provincia de Mendoza, por la Ley de Obra Pública provincial N° 4416/1980, que contempla la posibilidad de aplicar sistemas de variaciones de precios.

La misma define en sus primeros artículos lo que supone Obra Pública provincial:

Artículo 1- Esta ley será aplicada a las construcciones, conservaciones, instalaciones, modificaciones, restauraciones, servicios de industria y trabajos en general, que realizare la Provincia y sus municipalidades, por sí o por intermedio de sus entes centralizados, descentralizados o autárquicos, cualquiera sea el origen de los fondos que se inviertan y el destino de la obra, salvo convenio con otros organismos estatales que establezcan otro régimen legal oficial.

También será aplicada en esos casos a las sociedades anónimas de capital mayoritario estatal, a las sociedades del estado, a las sociedades de economía mixta y a las empresas del estado, cuando alguna disposición legal así lo determine o lo resuelvan sus órganos competentes.

Artículo 2 - Quedarán incluidos en la disposiciones de la presente ley, el transporte de personas o cargas en general, la adquisición, arrendamiento, provisión, adecuación y reparación de máquinas equipos, aparatos, artefactos, herramientas y demás elementos destinados a utilizarse, consumirse o incorporarse a una Obra Pública determinada hasta su habilitación integral.

En el caso del artículo 6 nos detalla que las Obras podrán realizarse por diversos medios, siendo las posibilidades:

- a) Contrato de obra pública;
- b) Contrato de concesión de obra pública;
- c) Administración;
- d) Combinación de estos sistemas entre si.-

En nuestro caso analizaremos el inciso a) Contrato de Obra Pública.

En el caso del artículo 34, se estable que “el contrato quedará integrado por la presente ley y sus decretos reglamentarios, por las bases del llamado a licitación, por los pliegos de condiciones y especificaciones técnicas, por los planos generales y de detalle, por la propuesta del contratista, por las aclaraciones válidas que las partes hubieren admitido, por el acto de adjudicación y por la contrata.”

3. CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

En esta sección se definirá de forma más extensa al Contrato de Obra Pública, con el fin de complementar lo expuesto en la sección anterior.

3.1. ¿Qué dice la doctrina?

Rodolfo Barrá en su libro “Contrato de Obra Pública-Tomo I” (1984, p. 69) siguiendo el lineamiento expuesto en el Capítulo I determina que el Contrato de Obra Pública debe encuadrarse dentro de “determinados principios básicos” deducibles de la naturaleza propia del contrato, menciona:

1. Realización de la obra conforme a la finalidad de bien común que debe satisfacer.
2. Obligatoriedad de la aplicación del Régimen Legal de la Obra Pública para la Administración centralizada y descentralizada, incluyendo expresamente las empresas comerciales y/o industriales en las que el Estados y sus entes descentralizados tengan

preponderancia de capital y/o poder de decisión, cualquiera sea su naturaleza o tipicidad jurídica: es decir aplica la Ley Provincial de Obra Pública N° 4416/1980.

3. Uniformidad de régimen legal en todo el territorio de la Republica, facilitando la adhesión de los Estados provinciales.
4. Seleccionabilidad de contratistas particulares, garantizando igualdad de oportunidades y transparencia.
5. Intangibilidad de la remuneración del contratista particular frente a:
 - a. Variación de los costos del mercado.
 - b. Deterioro del beneficio a causa de la depreciación monetaria.
 - c. Dificultades materiales imprevistas.
 - d. Caso fortuito o hecho del “príncipe” o del comitente que generen un incremento en los costos sin impedir la ejecución del contrato.
 - e. Modificaciones al contrato por error de proyectos o decididas por autoridad competente.
 - f. Hecho tecnológico nuevo que mejore la calidad y beneficie la ejecución de la obra.
 - g. Depreciación de la remuneración por demora en la certificación y/o pagos.
6. Rescindibilidad del contrato por parte del...
7. Reconocimiento de la excepción por incumplimiento contractual en favor de ambas partes contratantes.

El punto 5 solventa el análisis de este trabajo de investigación, ya que indica que se debe brindar una remuneración al contratista a cambio de la ejecución de la Obra Pública, y reafirma los conceptos que ante un cambio en la situación primaria del proceso (variación de costos, imprevistos, etc.) se debe reconocer y ajustar el precio acorde a la nueva situación.

3.2. Elementos del Contrato de Obra Pública

Rodolfo Barrá en su libro “Contrato de Obra Pública-Tomo I” (1984, p. 228 y sigs.), también puntualiza que para definir al Contrato de Obra Pública se deben analizar seis elementos esenciales que lo definen, siendo:

3.2.1. Sujeto

Los contratos administrativos en general, y los contratos de Obra Pública en particular implican una relación jurídica administrativa celebrado entre dos partes:

El sujeto estatal, denominado locatario o comitente de la obra, que representa el requisito indispensable para que la relación jurídica sea considerada pública.

La segunda parte, el tercero administrado, denominado locatario o constructor, es la parte cocontratante debe cumplir con ciertos requisitos: debe ser un sujeto privado de cualquier nacionalidad,

con capacidad necesaria para ofertar y celebrar el contrato según el Derecho Privado en lo referente a la capacidad de las personas. Y finalmente los requisitos restantes están definidos por la legislación vigente de contratación de Obra Pública en todos los niveles de la Administración Pública y los pliegos de bases y condiciones generales.

Es importante destacar que la parte estatal es la parte esencial del contrato administrativo enmarcado en el Derecho Administrativo Argentino, sin esta parte el contrato encuadra en el Derecho Privado.

3.2.2. Objeto

Rodolfo Barrá (1984, p. 228) distingue objeto inmediato y mediato del Contrato de Obra Pública, encuadrando como objeto inmediato al concepto de trabajo público, desarrollado previamente, dicho trabajo público debe estar regulado por un procedimiento definido en la legislación vigente.

En el caso del objeto mediato considera al resultado del trabajo público, es decir la Obra Pública terminada. Permitiendo entender que el objeto de la Obra Pública puede consistir una cosa mueble o inmueble.

Este criterio se puede visualizar en la legislación provincial vigente, por ejemplo en el artículo 1 de la Ley Provincial N° 4416/1980 como vimos anteriormente considera “Obra Pública nacional” a “las construcciones, conservaciones, instalaciones, modificaciones, restauraciones, servicios de industria y trabajos en general”.

No prevalece ningún condicionamiento de aplicación a cosas muebles o inmuebles.

3.2.3. Procedimiento

3.2.4. Finalidad

Rodolfo Barrá (1984, p. 258) lo determina que la finalidad del Contrato de Obra Pública es la realización y distribución del bien común, ya que ese es la finalidad del Estado.

3.2.5. Plazo

El plazo debe estar definido en el Contrato de Obra Pública, esto se debe a la existencia de un Crédito Autorizado para una Obra Pública específica que debe ser invertido en un determinado periodo de tiempo.

3.2.6. Precio

El precio es el elemento fundamental en el desarrollo del presente trabajo de investigación, es por ello que es esencial definir cuándo y cómo se determina, ya que a lo largo del proceso de la obra pública va ajustándose a los índices de precios, es decir va ajustándose a los índices de inflación.

En todos los Contratos de Obra Pública, se determina en primera instancia en la Ley de Presupuesto Nacional y/o Provincial, según corresponda, ya que por ley se debe presupuestar y destinar un monto fijo destinado a la Obra Pública, reconocido como Crédito Legal.

Posteriormente, cuando se proceda al llamado a Licitación Pública como determina la Ley de Obra Pública Provincial N° 4416/80, el precio se encuentra determinado por la oferta ganadora, ya que los oferentes deben presentar en su oferta un presupuesto de ejecución de la obra a la cual aplica y al adjudicarse la obra a esa oferta, se acepta el presupuesto presentado, es decir el precio.

Luego a lo largo de la ejecución de la obra se irá ajustando a través de diferentes regímenes de Ajustes de Precios, que se desarrollaran en el presente trabajo.

3.3. Características del Contrato de Obra Pública:

Luego de analizar lo antes expuesto he podido concluir que el Contrato de Obra Pública se caracteriza por ser: a) de largo plazo; b) bilateral; y c) determina derechos y obligaciones contractuales.

3.3.1. Larga Plazo

Generalmente los plazos de los Contratos de Obra Pública abarcan más de un periodo fiscal para la ejecución y finalización de la Obra Pública.

Esto tiene un efecto de suma importancia en la liquidación y pago del contrato, implica que no se abona al finalizar la obra si no que se liquida de forma parcial y periódica definido en los Pliegos de Bases y Condiciones, materializándose a través de Certificados de Avance de Obra.

3.3.2. Bilateral

Intervienen dos partes como según lo expuesto anteriormente: el sujeto estatal, denominado locatario o comitente de la obra y el tercero administrado, denominado locatario o constructor.

3.3.3. Conmutativo: derechos y obligaciones contractuales

En consistencia con la bilateralidad del contrato es que ambas partes tienen derechos y obligaciones contractuales que surgen de la celebración del Contrato de Obra Pública, es así que se mantiene el equilibrio entre ambas partes.

Tienen derechos y obligaciones contractuales que mantienen el equilibrio entre las partes:

	<i>ESTADO COMITENTE</i>	<i>EMPRESA CONSTRUCTORA</i>
Derechos	La obra concluida según los parámetros técnicos concertados.	Cobro del precio
Obligaciones	Pago del precio	Construcción de la obra según los parámetros técnicos concertados.

4. VIDA DE UN CONTRATO DE OBRA PÚBLICA

Todo Contrato de Obra Pública busca concretar una Obra Pública, la cual se va a realizar gracias a la existencia de una necesidad pública a cubrir por parte del Estado, es por ello que se definió anteriormente que la Obra Pública tiene por finalidad el bien común.

4.1. Identificar la necesidad

El Estado tiene como finalidad detectar y satisfacer los problemas y/o necesidades de la sociedad: seguridad social, educación, salud, seguridad y/o justicia, las cuáles deberá satisfacer de diversas formas, entre ellas a través de la Obra Pública.

4.2. Presupuesto

Como lo establece la legislación nacional, cada año el Congreso de la Nación debe sancionar la Ley Nacional de Presupuesto correspondiente al año fiscal inmediato siguiente. Dicho presupuesto muestra los ingresos que el Gobierno estima recibir y cómo se aplicarán para satisfacer las necesidades de la población identificadas previamente. Asimismo sucede en la Provincia de Mendoza, donde cada año la Legislatura Provincial debe sancionar la Ley de Presupuesto Provincial.

En el mismo se tienen en cuenta las necesidades de Obra Pública y se prevé un monto (crédito legal) para cada Obra Pública planificada en base a las necesidades identificadas como expresamos anteriormente.

Es importante destacar que la mayoría de las obras abarcan más de un ejercicio fiscal por lo que debe dejarse constancia en la Ley de Presupuesto la incidencia que tendrá en los presupuestos futuros. En este sentido la Ley Provincial N° 8706/2014 de Administración Financiera Provincial define en su artículo 19 que “cuando en los presupuestos de la Administración Provincial se incluyan créditos para contratar obras, servicios o adquirir bienes cuyo plazo de ejecución exceda al ejercicio económico-financiero, se deberá incluir información anexa sobre el total de los recursos invertidos desde el inicio de dichas contrataciones o adquisiciones, más los proyectados hasta completar el monto total del gasto, así como los respectivos cronogramas de ejecución física”. Concluyendo en su segundo párrafo que “la

aprobación legislativa del anexo presupuestario que contenga esta información implicará la autorización expresa para contratar hasta su monto total, de acuerdo a las normas legales y procedimientos vigentes”.

Se puede destacar entonces que no podrá celebrarse un Contrato de Obra Pública sin haberse considerado previamente a la Obra Pública dentro de la Ley de Presupuesto. En base a esto, la Ley de Obra Pública de Mendoza N° 4416/1980 establece en su artículo 9 que “toda obra pública deberá contar con crédito legal suficiente antes de decidirse su ejecución. Dicho crédito legal comprenderá el presupuesto de la obra, con más un porcentaje del mismo para atender trabajos imprevistos y eventuales variaciones de precios, así como las sumas que deban destinarse para la adquisición, desocupación, constitución de servidumbre o restricción al dominio de inmuebles o eventuales pagos de proyecto, dirección o inspección.”

Así mismo el artículo 12 de la Ley N° 4416/80 determina que “antes de decidir la realización de una obra pública por cualquiera de las modalidades que contempla esta ley, deberán estar aprobados su proyecto, presupuesto y documentación técnica y legal.” El mismo guarda consonancia con lo expuesto previamente respecto al artículo 19: la aprobación del presupuesto implica la autorización de gasto (crédito legal).

Pese a dicha autorización de gasto se debe verificar la disponibilidad de fondos para la ejecución de la obra, porque en caso de no existir fondos suficientes para la realización de la obra esta se paraliza y se traslada al siguiente periodo fiscal: iniciándose el mismo procedimiento, es decir debe verificarse la existencia de la necesidad social o si se resolvió de otra forma.

4.3. Ejecución Presupuestaria

Considerando que la ejecución de la Obra Pública implica una erogación de recursos públicos y que existen los fondos necesarios, se puede afirmar que la misma es un gasto público, por lo cual se puede analizar como parte de la Dinámica del Gasto en el Proceso de Ejecución Presupuestaria.

Definiremos en el presente las etapas de la ejecución presupuestaria determinadas en la Ley de Administración Financiera Provincial N° 8706/2014.

Artículo 91 - Ley N° 8706/1980

Crédito autorizado (no es una etapa)

1. Afectación preventiva
2. Compromiso
3. Devengado

4. Mandado a pagar o liquidado

5. Pagado

Según lo expresado en la sección anterior, previo al llamado de Licitación Pública de una Obra Pública debe haberse presupuestado la misma en la Ley de Presupuesto de Mendoza, implicando una autorización legal para aplicar los fondos indicados en el Presupuesto Público, llamado Crédito Autorizado; este Crédito consiste en el límite máximo de lo que la Administración Pública puede gastar, es por esto que está especialmente vinculado con el precio del Contrato de Obra Pública, ya que le impone un precio máximo, como se explicó anteriormente.

Teniendo el punto de partida, el Crédito Autorizado, podemos analizar las distintas etapas de la Ejecución Presupuestaria por la cual atraviesa todo Gasto Público (particularmente la Obra Pública):

AFECTACIÓN PREVENTIVA

- Identificada la necesidad social, que para su satisfacción implica la ejecución de una obra, se procede a la inclusión de dichas obras en los programas de gobierno correspondientes.
- Una vez incluidos estos programas en la ley de presupuesto anual de la provincia, se plantea la tramitación de los mismos.
- Finalmente se procede a la gestión concreta de la obra para lo cual se realiza la asignación de los créditos en la Unidad de Gestión y de Crédito, dando lugar así a la Afectación Preventiva.

COMPROMISO

- El sector de Compras y Licitaciones del IPV es el responsable de todo el proceso de Licitación Pública, coordinando la confección del Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el Técnico, la publicación del llamado, la recepción de las ofertas, apertura y la coordinación de la evaluación de las ofertas.
- El Comité Evaluador define la Preadjudicación.
- Adjudicación: en este punto es donde se concreta la etapa del Compromiso, ya que es el momento donde se fija el destino del Crédito Autorizado, mediante acto administrativo de autoridad competente, se individualiza a la Empresa Constructora y se determina el objeto del contrato y sus condiciones.
- Abre el camino a la celebración del Contrato de Obra Pública, donde se acuerdan los Derechos y Obligaciones de las partes.

DEVENGADO

- Durante la ejecución de la obra se realizan control, seguimiento y medición del avance físico. Sobre esa medición se calcula valoración financiera, y se confecciona el Certificado de Avance de Obra Pública, donde se produce el devengamiento propiamente dicho, el cual es periódico para cada obra, hasta llegar a la ejecución total.
- El certificado es un documento legitimatorio de pago, endosable, una vez emitido no puede modificarse, ni trabarse su trámite.

MANDADO A PAGAR

- Se procede a los controles pertinentes sobre la documentación obrante en el expediente. (garantías suficientes, legalidad de la documentación fiscal y situación fiscal)
- Se procede a la registración de la factura, se realiza la liquidación del gasto y se confecciona la Orden de Pago correspondiente.

PAGADO

- Se cancela parcial o totalmente la obligación del Estado abonando por:
 - Avance de Obra Pública en carácter de pago a cuenta (Certificados de Avance de Obra Pública).
 - Obra Pública finalizada.
- Emisión del Cheque o Transferencia Bancaria por parte del Sector de Tesorería.

4.4. Licitación Pública:

La Ley de Obra Pública de Mendoza N° 4416/1980 establece en su artículo 16 que la regla general de selección de la contraparte de los Contratos de Obra Pública es la Licitación Pública, al caracterizarse por su transparencia y economicidad.

En lo siguiente desarrollaré brevemente el proceso de la Licitación Pública, sin embargo se debe tener presente que la misma es una parte de la Dinámica del Gasto, por lo que iré identificando las distintas etapas de la Dinámica del Gasto a lo largo del Proceso de Licitación:

Etapas de la Licitación Pública:

1. Etapa Inicial: para dar inicio al llamado a Licitación Pública es necesario un requerimiento por parte de un área de la Administración Pública, en él se deberán indicar las características de la necesidad que solventa el pedido inicial.
2. Etapa Presupuestaria: en el caso de la normativa provincial, corresponde al cumplimiento de la *Afectación Preventiva* del Crédito Legal que surge de la aplicación del artículo 9 de la Ley Provincial de Obra Pública N° 4.416/1980.
3. Confección del Pliego de Bases y Condiciones Particular: este pliego informa las especificaciones técnicas que debe cumplir la Obra Pública, es decir que será el marco en el cual se sustentarán las ofertas de los oferentes, el marco bajo el cual se determinan las condiciones o características del Contrato de Obra Pública una vez que se haya adjudicado y de la propia ejecución de la Obra Pública.

Gracias a la importancia que tiene en todo el proceso (desde la Licitación hasta la finalización del Contrato de Obra Pública) es que se debe confeccionar con mucho cuidado, describiendo claramente toda especificación técnica.

4. La Autoridad Competente emitirá Acto Administrativo por el cual aprobará:
 - a. La Convocatoria de la Licitación Pública.
 - b. La Elección del Procedimiento de Selección de empresa constructora: en este caso es la Licitación Pública.
 - c. El Pliego de Bases y Condiciones Particulares pertinente a las especificaciones técnicas de la Obra Pública.
5. Convocatoria de la Licitación Pública:

En este momento se procede al Llamado de Licitación, donde se pone en venta el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

La difusión del llamado es esencial para garantizar la transparencia de este proceso de selección.
6. Recepción de los sobres con las ofertas propuestas por los oferentes.

7. Apertura: consiste en el momento donde se abren los sobres de los oferentes
 - a. En primer lugar se labra un Acta de Apertura donde se deja asentado cada una de las ofertas y sus oferentes, se difunde para garantizar la transparencia del proceso.
 - b. La Unidad Operativa de Contrataciones (UOC) confecciona un cuadro comparativo de las ofertas bajo el cual evaluarán las ofertas y seleccionarán una de ellas. Este cuadro también se difunde a fines de garantizar la transparencia.
 - c. La Comisión Evaluadora analiza el cuadro comparativo y procede a la emisión de un Dictamen de Evaluación de Ofertas, el cual también se difunde.
8. Adjudicación: La autoridad competente procede a la emisión de un acto administrativo a través del cual se aprueba la elección y su adjudicación.
9. Etapa presupuestaria: momento de suma importancia, se registra el *compromiso*, tal cual lo expuesto previamente.
10. Por último, corresponde la Celebración del Contrato de Obra Pública; firmado por la Empresa Constructora y el Estado Comitente. Es el momento donde surgen los derechos y obligaciones de cada parte.

4.5. Ejecución de la Obra Pública.

Con la celebración del Contrato de Obra Pública se procede finalmente a la ejecución de la misma, que como se ha mencionado en otra oportunidad, el punto de interés en este Trabajo de Investigación recae en el largo plazo de construcción acordado, ya que suelen ser trabajos de gran magnitud y abarcan más de un periodo fiscal.

Es por esta razón que el pago no se realiza al finalizar la ejecución si no que se acuerdan plazos periódicos, generalmente mensuales, donde se liquidan pagos parciales de acuerdo al avance material de la obra, desarrollaremos más adelante este aspecto bajo el título “Medición y Certificación de los Contratos Obra Pública”.

Para instrumentar estos pagos, el Estado Comitente emite Certificados de Obra Pública, lo cual será desarrollado más adelante.

4.6. Finalización de la obra

Se emite el Certificado Final, lo que implica el pleno cumplimiento de las obligaciones de ambas partes: la entrega de la Obra Pública de acuerdo a las condiciones acordadas y el pago del precio, con todos los ajustes correspondientes por parte de la Administración.

5. MEDICIÓN Y CERTIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA

Como mencioné anteriormente el plazo de ejecución de una Obra Pública abarca generalmente más de un año fiscal, es por esta razón que el pago se liquida de forma parcial, de acuerdo al avance de obra.

La medición debe seguir lo establecido en los Pliegos de Bases y Condiciones, tal cual lo determina la Ley Provincial de Obra Pública N° 4.416/1980, el artículo 57: “Los pliegos determinarán la forma y oportunidad en que debe ser medida y certificada la obra, lo cual se realizará dentro de un plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir del primer día siguiente al mes de ejecución, con excepción de las Obras con plazos menores de noventa (90) días en cuyo caso este plazo será fijado en los pliegos”.

La medición de los avances de obra se efectúa a lo largo de la ejecución de la Obra Pública, se hará por ítems de acuerdo a lo definido en el Contrato.

Se irán registrando los avances, contabilizándose los avances acumulados de cada uno de los ítems para cada mes, constituyendo así un historial de mediciones.

Las mediciones necesitan ser conformadas para poder certificarse, una vez conformadas por autoridad competente se materializan en los Certificados de Avance de Obra, que constituyen documentos provisionales para pagos a cuenta a favor del contratista, los cuales están sujetos a posteriores rectificaciones, hasta tanto se produzca la liquidación final y ésta sea aprobada por el Comitente.

No será certificada ni pagada ninguna prestación o trabajo no ejecutado.

5.1. ¿Pago Total o Pagos Parciales?

Hemos definido a lo largo del presente trabajo que debido por el largo plazo de ejecución de las obras públicas es que se realizaron pagos parciales, el interrogante radica en ¿cada cuánto tiempo se debe medir y certificar los avances de obra? En respuesta a ello el autor Beltrán Gorostegui, en su artículo “Cuestiones en Torno al Certificado de Obra Pública” (Buenos Aires, noviembre de 2006) fija que existen tres formas de determinar periodos de tiempos y montos de los pagos parciales del Contrato de Obra Pública:

- 1) Fijar metas de avance parcial: en este caso se establece un grado de avance para el pago, es decir que sólo cuando el constructor alcance ese nivel predeterminado tendrá derecho al cobro equivalente de ese avance según lo acordado.
- 2) En esta segunda alternativa hay dos conceptos claves, en primer lugar debe establecerse en el contrato la fecha de pagos parciales, esto se logra al determinar en el Contrato de Obra Pública periodos de tiempo para realizar el pago parcial, es decir los pagos serán periódicos (mensual, bimestral, etc.) y en segundo lugar debe definirse el monto a pagar, esto se calcula

a través de un prorrateo del monto total definido en el Contrato en base a la periodicidad preestablecida.

- 3) La tercera opción ofrece precisar un cronograma de medición del avance y del pago, detallar fechas fijas donde se evaluará el grado de avance de la obra, sobre ello se liquida el pago.

Pero, ¿qué sucede en la vida real? En la práctica se adopta la tercera alternativa, definiéndose en los Pliegos fechas precisas donde se evaluará el progreso de la Obra Pública y sobre ello se liquida el pago.

Para instrumentar estos pagos, el Estado Comitente emite Certificados de Obra Pública.

5.2. Certificados de Obra Pública

La Ley Provincial de Obra Pública N° 4.416/1980, capítulo IX “De la Medición, Certificación y Pago” nos brinda mayor información al respecto, es así que en el primer artículo de dicho capítulo, el artículo 57 establece que el criterio de certificación será definido en los Pliegos de Bases y Condiciones Generales y Particulares.

Agrega además en su artículo 58 que “a los efectos de esta ley, se entenderá por certificado todo instrumento de crédito que expidiera la Administración al contratista con motivo del Contrato de Obra Pública en un título o documento legitimatorio a los efectos del pago que será extendido a su orden transmisible por endoso, con los recaudos que establecerá la reglamentación. “

5.3. Tipos de Certificados de Obra Pública:

Durante la ejecución de la Obra Pública la Administración puede emitir una diversidad de certificados dependiendo las necesidades económica-financieras del contratista.

El autor Beltrán Gorostegui define en su artículo “Cuestiones en Torno al Certificado de Obra Pública” (Buenos Aires, noviembre de 2006) los siguientes tipos de certificados:

5.3.1. Certificado Parcial de Obra:

Beltrán Gorostegui los define como el certificado por excelencia, ya que en él se refleja económicamente el avance real de la obra durante un periodo establecido en el Contrato de Obra Pública.

Es decir que cada cierto plazo de tiempo, preestablecido, la Administración evalúa el avance material de la obra y determina un precio parcial por ello a través de este certificado.

5.3.2. Certificado de Anticipo:

A fines de agilizar económica y financieramente el inicio de la ejecución de la obra, la Administración prevé en el Pliego de Bases y Condiciones la posibilidad de certificar un anticipo a favor del contratista que no tiene el capital inicial necesario para hacerlo.

5.3.3. Certificado de Acopio de Materiales:

Este certificado guarda especial relación con el volumen de materiales requeridos para llevar a cabo la obra según lo acordado en el Contrato de Obra Pública, es decir que se emite en aquellos casos que por razones de tiempo, precio u otra situación similar sea más beneficioso para la Administración el acopio de los insumos. Por ejemplo una situación muy común es que ante mayor volumen de compra se otorga mayor descuento, hecho beneficioso para la obra pública, ya que implica una reducción de los costos.

5.3.4. Certificado de Movilización de Equipos:

Este certificado se emite, al igual que los Certificados de Anticipo y de Acopio, en situaciones muy específicas previstas en los Pliegos: cuando requiera la movilización de equipos que implica un costo considerable para la contratista.

Beltrán Gorostegui nos dice que “generalmente, cuando se utiliza esta modalidad, no se prevé el otorgamiento de anticipos.”.

5.3.5. Certificado de Redeterminación de Precios:

El origen de este certificado proviene de la Ley de Convertibilidad del Austral – Ley Nacional N° 23.928/1991 que se enfocó principalmente en prohibir todo tipo de cláusula de ajuste, o sea la actualización de precios, previsto en su artículo 10. Posteriormente la Ley N° 25.561/2002 deroga la Ley N° 23.928/1991 pero revalida esta “prohibición de la indexación”.

Es por ello que el Poder Ejecutivo emite un DNU N° 1295/2002 diagramando un mecanismo de Redeterminación de Precios coincidente con la normativa vigente a fines de readecuar los precios de los Contratos de Obra Pública cuando se ven afectados por la inflación.

A diferencia del sistema de ajuste de precios anterior a la Ley de Convertibilidad, Variación de Costos, el mecanismo vigente “Certificación de Redeterminación de Precios” prevé la redeterminación de un precio determinado al momento de la ejecución de la obra cuando se cumplen los supuestos definidos en la normativa.

Beltrán Gorostegui nos presenta la siguiente problemática pertinente a esta situación: demoras en el trámite de certificación, es decir demoras en el cobro.

Solución propuesta por la Administración: desdoblamiento de la certificación en dos etapas:

- Certificado de Adecuación Provisoria: en este caso la normativa autoriza al comitente a certificar obras que se ejecuten en los periodos que programados con los precios adecuados mediante el factor de adecuación de precios pertinente, es decir que el monto del ajuste se basa en la Variación de Referencia calculada según el DNU N° 1295/2002.
- Certificado de Redeterminación Definitivo: al finalizar el contrato, se calcula de forma definitiva la Redeterminación de Precios, realizando los ajustes en más o en menos, de corresponder.

5.3.6. Certificado de Indemnización por Mayores Costos:

Este instrumento es definido por Beltrán Gorostegui como “alteraciones a lo convenido por diversas circunstancias, ya sea imprevisibles o previsibles pero irresistibles, o en ocasiones provenientes de decisiones del poder público, que irrogan al contratista mayores gastos de los que tenía presupuestados en su oferta, y que, si se reúnen todos los requisitos de procedencia, le deben ser reconocidos”. Es decir que la principal característica es que es ajeno a la contratista.

5.3.7. Certificado Final:

Instrumento definitivo que se otorga cuando finaliza y se entrega la Obra Pública, o sea cuando se cumple el objeto del Contrato de Obra Pública. Esto implica la liquidación final y rendición de cuentas, realizando cualquier ajuste correspondiente.

La emisión del Certificado Final indica el pleno cumplimiento de las obligaciones de ambas partes: la entrega de la Obra Pública de acuerdo a las condiciones acordadas y el pago del precio, con todos los ajustes correspondientes por parte de la Administración.

6. FONDO DE GARANTÍA Y REPAROS EN LOS CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA

Este fondo se encuentra sustentado en la necesidad por parte del Estado Comitente de garantizar la correcta ejecución de la obra, hacer frente a los gastos que surgieran por reparaciones no realizadas por contratista o cubrir cualquier falla o faltante de él.

6.1. Constitución del Fondo de Garantía y Reparos

Este fondo quedará constituido por una retención no menor al cinco por ciento (5%) del importe total de cada certificado de obra.

La Ley de Obra Pública de Mendoza N° 4416/1980 en su artículo 29, segundo párrafo establece que resuelta la adjudicación y notificado fehacientemente al adjudicatario (perfeccionamiento del contrato), el adjudicatario constituirá una garantía mínima de cumplimiento de contrato del cinco por ciento (5%) del monto del mismo, cuyo importe podrá ser mayor en casos especiales y siempre que ello se fije en los pliegos, en forma que se establezca por reglamentación, garantía que se retendrá hasta la recepción provisoria de la obra.

También establece en su artículo 62 que “a los efectos de la constitución del fondo de reparo, de cada certificado, excepto los de acopio e intereses, se deducirá el monto que fije el pliego de condiciones el que no será inferior al cinco por ciento (5%) y se retendrá hasta la recepción definitiva en carácter de garantía.”

Analizando dicho artículo se dan dos alternativas, que el fondo sea constituido:

- Retención porcentual del monto del certificado de avance de obra,
- Se garantiza el fondo de reparo, lo que implica que cada certificado se realiza por el total. El fondo de reparo garantizado que será mantenido en guarda hasta que se cumplan las condiciones establecidas en el contrato para su devolución

En cualquier momento desde el inicio de la Obra, y durante la ejecución de la misma, el Contratista podrá sustituir, hasta el cien por ciento (100%) del total de dinero en efectivo acumulado en el fondo de reparos, de acuerdo al avance físico de la Obra, mediante aval bancario o por póliza de seguro de caución a elección del Contratista. La fianza bancaria deberá establecer que la misma se hará efectiva a simple requerimiento del Comitente, sin necesidad de ningún otro requisito, y sin que sea necesario constituir en mora al obligado.

6.2. Devolución del Fondo de Garantía y Reparos

El artículo 78 de la Ley de Obra Pública N° 4416/1980 define que “dentro de los treinta (30) días corridos de realizada la recepción definitiva total o parcial, deberán liberarse los fondos de reparo en la medida que correspondiere.” Y continúa esclareciendo que “la recepción definitiva extinguirá de pleno derecho las garantías otorgadas por el contratista. Dentro del mismo plazo se pondrá término a las cuestiones económicas de la obra, siendo la firma del certificado final el cierre de cuentas en el que se asentarán los créditos y débitos a que las partes se consideren con derecho”.

6.3. Fondo de Garantía y Reparos y la Redeterminación de Precios

La Ley de Obra Pública de Mendoza N° 4416/1980 en su artículo 72 determina que de las liquidaciones por variaciones de precios que resultaren a favor del contratista, se retendrán los porcentajes fijados para la garantía contractual y para el fondo de reparo, o se constituirán las correspondientes garantías suplementarias.

Es decir que por cada Certificado de Redeterminación de Precios se retendrá el porcentaje determinado en los Pliegos de Bases y Condiciones para conformar el Fondo de Garantía y Reparos.

7. CONCLUSIÓN

De lo expuesto podemos concluir que la finalidad de cualquier Obra Pública radica en satisfacer necesidades sociales, es decir el bien común, configurando también un fomento a la economía argentina al crearse puestos de trabajos y al comprarse los materiales e insumos necesarios para la ejecución de la obra; demostrando la doble importancia de la obra pública en la sociedad argentina: satisfacción de necesidades sociales y fomento de la economía.

La Obra Pública se formaliza a través del Contrato de Obra Pública, suscripto por la Empresa Constructora y el Estado Comitente, obligándose a cumplir con los derechos y obligaciones contractuales: el Estado Comitente se compromete a abonar un precio por la realización de la obra a la Empresa Constructora quien la ejecutará.

La Ley de Obra Pública de Mendoza N° 4416/80 requiere que los contratos se garanticen y se constituya con dicho dinero un Fondo de Garantía y Reparación con el cual se garantiza la correcta ejecución de la obra o hacer frente a cualquier inconveniente que surja.

El pago se distribuirá a lo largo de cierta cantidad de periodos preestablecidos en el contrato y en base al avance de la obra validado por el Certificado de Avance de Obra.

CAPITULO II - INFLACIÓN

1. INFLACIÓN: DEFINICIÓN

La inflación se define como el aumento generalizado y sostenido en el tiempo de los precios de los bienes y servicios existentes en el mercado.

Esto implica que cuando el nivel general de precios sube, con cada peso argentino se adquiere menor cantidad de bienes y/o servicios, e implica una clara disminución del poder adquisitivo de la moneda viéndose afectados todos los agentes económicos que transitan en la economía argentina, dígase: ciudadanos, empresas PYMES, grandes empresas, inversores e incluso la misma Administración Pública nacional y provincial.



2. INFLACIÓN: ¿CÓMO SE MIDE?

Hay muchos mecanismos para la medición de la inflación, se utiliza para ello diversos índices de precios (porcentaje anualizado de la variación general de precios en el tiempo) considerados en un determinado periodo de tiempo (mes, bimestre, semestre, año) y se comparan con los correspondientes al periodo anterior,

Los índices de precios más comunes en nuestro país son informados por el Instituto Nacional De Estadística y Censos (INDEC), y corresponden a:

- Índice de Precios al Consumidor: IPC
- Índice del Costo de la Construcción: ICC

Ellos son también los índices de precios más comunes en nuestra provincia, informados por Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE), considerando los precios de Mendoza exclusivamente.

Destaco que el índice de precios a utilizar dentro de los ajustes de precios que desarrollamos a lo largo del presente trabajo es el Índice del Costo de la Construcción, informados por el INDEC o la DEIE, según corresponda.

3. CONTEXTO ECONÓMICO ARGENTINO

Ahora bien, considerando la historia de la República Argentina podemos destacar que desde mitad de siglo pasado se ha encontrado en un contexto económico inflacionario, perjudicando seriamente el poder adquisitivo de los ciudadanos y de las empresas que en ella se desarrollan, perjudicando el crecimiento económico del país.

Incluso la Administración Pública nacional y provincial se ve alcanzada por los efectos de la inflación, siendo algunos positivos y otros negativos. En el caso de los efectos positivos se encuentra que al subir los precios de los bienes y/o servicios del mercado argentino aumenta la recaudación de impuestos. Por el contrario, en su aspecto negativo, sufre los aumentos generalizados de precios de los bienes y/o servicios que ella misma consume/compra, por ejemplo en el caso de interés del presente trabajo de investigación es que los costos de insumos, materiales, mano de obra y demás correspondientes a la ejecución de una Obra Pública aumentan y encarecen los Contratos de Obras Públicas.

Convirtiéndose la situación económica argentina en una preocupación constante de los diversos gobiernos que nos han gobernado y gobiernan, es que a lo largo de nuestra historia han buscado variadas maneras de estabilizar nuestra economía, entre ellos las sanciones de una amplia pluralidad de leyes y decretos:

3.1. Ley de Convertibilidad del Austral – Ley Nacional N° 23.928/1991

La Ley de Convertibilidad fue sancionada en el año 1991 con el objetivo principal de estabilizar la economía nacional, siendo sus principales puntos:

Tipo de cambio fijo entre nuestra moneda nacional y el dólar estadounidense.

Prohibición de todo tipo de cláusula de ajuste o actualización de precios, lo que imposibilitó la aplicación del sistema vigente en ese momento: Variaciones de Costos.

3.2. Ley Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario – Ley Nacional N° 25.561/2002

La sanción de la Ley Nacional N° 23.928/1991 “Ley de Convertibilidad” funcionó durante un periodo de tiempo como una forma de esconder bajo la alfombra la verdadera economía argentina, hasta que no pudo sostenerse más y ante la clara desvalorización del peso argentino y por ende una inminente crisis económica, se ve la necesidad de salir del período de convertibilidad instaurado por la mencionada ley, por lo que se sanciona la ley de emergencia N° 25.561.

Está ley busca dar un alivio a la situación económica al terminar con la relación cambiaria fija (1 dólar = 1 peso), liberando el tipo de cambio y las relaciones cambiarias.

Sin embargo mantiene vigente, incluso refuerza, a través del artículo 4 la prohibición de la indexación o de cláusulas de ajustes antes mencionada.

3.3. ¿Cómo se refleja todo esto en los Contratos de Obra Pública?

Como mencioné previamente la inflación afecta también a la Administración Pública, la perjudica específicamente al verse un aumento sistematizado de los costos de todos los Contratos que ha suscripto, pero nos centraremos en los que forman parte de interés en el presente trabajo de investigación: los Contratos de Obra Pública.

Los Contratos de Obra Pública son suscriptos por dos partes: la Administración Pública y la Empresa Contratista, en el cual se acuerda el precio a pagar y las fechas de pago. Por la economía inflacionaria de la Argentina, dentro de cada contrato se encuentra una cláusula de ajuste de precios que reconoce el aumento de precios con la finalidad de mantener el equilibrio contractual entre las partes, dicho incremento se da de forma imprevista y ajena a las partes contratantes, lo que guarda coherencia con la Teoría de la Imprevisión que se desarrolla en el siguiente punto 4.

La cláusula antes mencionada mantiene el equilibrio económico financiero entre las partes, pero es realmente significativo para la Empresa Constructora al permitirle continuar con la obra con normalidad y mantener su capacidad de pago: pagar el sueldo a los empleados de la obra, abonar en tiempo y forma la compra de materiales, insumos, etc. es decir seguir aportando al crecimiento y desarrollo de la economía argentina.

Es decir que analizando la misma situación pero desde distintas perspectivas:



Sin embargo al verse prohibido todo mecanismo de indexación gracias a la Ley Nacional N° 25.561/2002 y sumado a la situación económica crítica del año 2002, surge la clara necesidad de una nueva figura estabilizadora de precios en los Contratos de Obra Pública para mantener el equilibrio contractual económico-financiero entre el Estado Comitente y la empresa constructora.

Se diseña entonces, a medida de las leyes sancionadas (N° 23.928/91 y N° 25.561/02), el sistema de Redeterminación de Precios a nivel nacional a través del Decreto de Necesidad y Urgencia 1295/2002, y a nivel provincial e institucional a través de la Resolución N° 503/2002 del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza, esta resolución la desarrollare en el capítulo IV.

Continuando con la normativa nacional, se destaca el que Decreto Nacional N° 1295/2002 se encuentra hoy vigente y fue sancionado por facultades delegadas al Poder Ejecutivo Nacional por la Ley N° 25.561/2002 gracias a los incisos 2 y 3, artículo 99 Constitución Nacional que otorga estas atribuciones a dicho poder, el cual establece la “Metodología para la Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública”. Fue diseñado específicamente para reemplazar al Régimen de Variaciones de Costos dentro del marco de la Ley Nacional N° 25.561/2002 vigente, es decir se diseñó para cumplir con la prohibición de la indexación.

A pesar de la existencia del Decreto N° 1295/2002, su aplicación se ha visto afectada en los últimos años por el aumento generalizado de los precios, las restricciones a la importación de insumos y los tiempos de sustanciación de los procedimientos de redeterminación de precios de los contratos, es por ello que el Poder Ejecutivo Nacional dicta el Decreto N° 691/2016 por el cual corresponde reemplazar la “Metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública” prevista en el Decreto N° 1295/02, por un nuevo régimen, con el objeto de mantener el equilibrio económico financiero de los Contratos de Obra Pública, garantizando de esta manera la continuidad de su ejecución aplicando el principio de esfuerzo compartido y permitiendo, a su vez, la celebración de nuevos contratos que otorguen mayor certeza y transparencia.

Más adelante en el trabajo desarrollaremos con profundidad el contenido de los Decretos N° 1295/2002 y 691/2016.

3.4. Variaciones de Costos vs Redeterminación de Precios

Redeterminación de Precios	Variaciones de Costos
Procedimiento diseñado específicamente para cumplir con las Leyes N° 23.928/91 y N° 25.561/02 que prohíben la indexación.	Procedimiento de indexación aplicado previo a la sanción de la Ley N° 23.928/1991 “Ley de Convertibilidad”.
Se aplica a precios de períodos futuros definidos en el Contrato de Obra Pública, y se aplicará siempre que cumpla con una condición o plazo, en nuestra legislación es al cumplirse una condición.	Se aplica en el momento de la ejecución, por lo que el precio es provisorio, ya que se encuentra a la espera de la ejecución para calcular y aplicar el ajuste. Esto se debe a que se practica el ajuste por lo ya ejecutado.
Cuando se cumple el requisito se determina un nuevo precio cierto y determinado para ese período futuro.	En ningún momento se fija un nuevo precio para los períodos futuros.

En el momento en que se vuelve a cumplir con la condición, se aplica nuevamente la redeterminación.	
Finalidad: reestablecer el equilibrio económico financiero en los contratos de obra pública, a medida que se va cumpliendo los requisitos legales.	Finalidad: respetar equitativamente las posibles variaciones de costos que surjan luego de la ejecución de la obra.
PRECIO CIERTO Y DETERMINADO EN UN PRINCIPIO PERO TERMINA SIENDO DETERMINABLE AL APLICARSE LA REDETERMINACIÓN DE PRECIOS.	PRECIO CIERTO Y DETERMINADO

4. TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN

La Teoría de la Imprevisión se fundamenta en la buena fe contractual, pues no se puede forzar a las partes contractuales a cumplir sus obligaciones cuando han cambiado sustancialmente las condiciones en que el contrato se originó, condiciones que de existir al tiempo de celebración, no hubieran dado lugar al contrato celebrado. Además busca mantener el equilibrio contractual entre las partes.

Sergio Sebastián Barocelli nos dice en su artículo “La teoría de la imprevisión en el nuevo Código Civil y Comercial” que la Teoría de la Imprevisión “se constituye, ante todo, como un remedio jurídico frente a un contrato que con posterioridad a su celebración se ha desquiciado por circunstancias ajenas a las partes”.

Es tan relevante este recurso en nuestro país que el Código Civil y Comercial lo legisla en el artículo 1091, ubicado en el capítulo 13 “Extinción, modificación y adecuación del contrato”, del Título II “Contratos en general”, del Libro Tercero “Derechos Personales”:

Artículo 1091.- Imprevisión. Si en un contrato conmutativo de ejecución diferida o permanente, la prestación a cargo de una de las partes se torna excesivamente onerosa, por una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración, sobrevenida por causas ajenas a las partes y al riesgo asumido por la que es afectada, ésta tiene derecho a plantear extrajudicialmente, o pedir ante un juez, por acción o como excepción, la resolución total o parcial del contrato, o su adecuación. Igual regla se aplica al tercero a quien le han sido conferidos derechos, o asignadas obligaciones, resultantes del contrato; y al contrato aleatorio si la prestación se torna excesivamente onerosa por causas extrañas a su álea propia.

Sergio Sebastián Barocelli nos explica en su artículo los requisitos que nuestro Código establece para aplicar la Teoría de la Imprevisión, destacando algunos de ellos:

- a) *La existencia de un contrato de ejecución diferida o permanente.*
- b) *Una alteración extraordinaria de las circunstancias existentes al tiempo de su celebración. La alteración debe ser consecuencia de un hecho extraordinario, sobreviniente a la celebración de contrato, ajeno a las partes y diferente del riesgo asumido por la parte afectada.*

Barocelli nos menciona que “aquí, podemos mencionar el cambio significativo y abrupto de las circunstancias económicas generales del país, pudiendo señalar dentro de la historia económica reciente el “Rodrigazo”, la salida de llamada “tablita de Martínez de Hoz”, la hiperinflación de 1989, la salida de la convertibilidad y la sanción de la ley 25.561, entre otros.”

- c) *Dicha alteración genera que la prestación del contrato se vuelva excesivamente onerosa para una de las partes.*
- d) Tanto en la instancia extrajudicial como judicial la parte afectada podrá solicitar la *resolución total o parcial del contrato o su adecuación*, esto es, que el contrato que se encuentra desquiciado vuelva a tener un equilibrio y equivalencia entre el cotejo de derechos y obligaciones. La novedad aquí es la posibilidad de que el actor pueda requerir autónomamente la adecuación.

Ahora bien, ¿en qué se ve afectado el Contrato de la Obra Pública con la Teoría de la Imprevisión?

Sabemos que gracias a la legislación actual la indexación de precios está prohibida, llevando a la necesidad de un camino alternativo a través de los Decretos N° 1295/2002 y 691/2016 que determinan la Metodología de Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública “a fin de mantener el equilibrio económico financiero de las partes” nos dice Esteban Ramón Ymaz Cossio en su artículo “Redeterminación de precios y teoría de la imprevisión”, quien ofrece el interrogante ¿qué sucede cuando dicha redeterminación es mucho mayor a lo previsto en el presupuesto e imposibilita la ejecución de la obra, hasta incluso imposibilita la continuidad?

Ante este interrogante, Ymaz Cossio nos propone la posibilidad de aplicar la Teoría de la Imprevisión en los Contratos de Obra Pública, a los fines de generar el derecho de cualquiera de las partes de readecuar el contrato, caso contrario, rescindirlo.

Ymaz Cossio plantea que “con la actual reglamentación del Régimen de Redeterminación de Precios, completarlo con la aplicación de la Teoría de la Imprevisión podría ser la solución jurídicamente acertada del tema”. “Ya que por su naturaleza, la aplicación de la compensación por imprevisión es solo provisoria, hasta que se regularicen las variables que estarían afectando transitoriamente la normal aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios. Y porque en casos de urgente interés público

sería posible disponer, como cautelar administrativa, adelantos a cuenta de la compensación por imprevisión para mantener el normal desarrollo de las obras.”

5. MOMENTOS DE AJUSTE

De la lectura de la normativa pertinente a la Obra Pública y de la aplicación práctica de la misma se identifican diversos momentos donde se establece el precio del Contrato de Obra Pública y se detectan por ende momentos de ajustes (Ajustes por Inflación).

5.1. Momento Presupuestario: Presupuesto Público

Como lo establece la ley, cada año se debe sancionar la Ley de Presupuesto correspondiente al año fiscal inmediato siguiente. El Presupuesto Nacional es una ley anual que sanciona el Congreso de la Nación, donde planifica los ingresos que recibirá el Gobierno y cómo se aplicarán para satisfacer las necesidades de la población: seguridad social, educación, salud, seguridad y justicia, entre otras.

Tiene mucha importancia porque permite responder las siguientes preguntas: ¿Cuál es el destino del gasto? ¿En qué se gasta? ¿Quién gasta? ¿Cuál es el origen de los recursos?

En el mismo se debe tener en cuenta las necesidades de Obra Pública y debe prever un monto (crédito legal) para cada Obra Pública planificada.

El mencionado Crédito Legal constituye el precio máximo a pagar por la ejecución de esa obra, es decir que se instaura por primera vez el precio.

5.2. Momento de la Licitación Pública:

Recordando lo mencionado anteriormente sobre Licitación Pública, como medio de selección de la empresa constructora, al abrirse el llamado a la misma se actualiza el precio definido en el Presupuesto Público a fin de cubrir el aumento de precios provocado por la inflación desde el momento de sanción de la Ley de Presupuesto y la fecha del llamado.

5.3. Momento de la Adjudicación:

En el momento del compromiso, cuando se celebra el contrato es plausible la actualización del precio en el caso que se haya producido un cambio significativo.

Se fija el precio en el Contrato de Obra Pública según el precio de la oferta presentada por el adjudicatario de la obra.

5.4. Momento de la certificación por Redeterminación de Precios

Momento que se da a lo largo de la ejecución de la obra cada vez que se aplique el Régimen de Redeterminación de Precio según la normativa vigente que se desarrollará con profundidad más adelante.

5.5. Momento de la certificación final y definitiva

Al finalizar la ejecución de la Obra Pública y proceder a la entrega de la misma a la Administración, se realiza la liquidación final y se realiza cualquier ajuste correspondiente.

CAPITULO III - REDETERMINACIÓN DE PRECIOS EN EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE MENDOZA

1. INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

El presente trabajo se enmarca dentro del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza por considerarlo de máxima importancia en la ejecución de la Obra Pública de la provincia, que como organismo autárquico y descentralizado, abarca una importante intervención en las soluciones habitacionales.

1.1. Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza

La Ley N° 4.203/1977 “Reestructuración Instituto Provincial de la Vivienda” determina en su artículo primero al Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza, en adelante IPV:

Artículo 1 - Reestructurase el Instituto Provincial de la Vivienda como ente autárquico con personería jurídica y capacidad para actuar de acuerdo a las Leyes Generales de la Nación y la Provincia, las especiales que reglen su desenvolvimiento. Sus relaciones con el Poder Ejecutivo Provincial se cumplirán por intermedio del ministerio de bienestar social. Tiene su asiento en la capital de la Provincia.

¿Qué quiere decirnos este punto?

En primer lugar define al IPV como “ente autárquico” lo que implica en el Derecho Administrativo Argentino la capacidad de administrarse a sí mismo, poseen cierta libertad e independencia, administrando sus propios recursos y pudiendo nombrar y remover empleados, quienes son funcionarios públicos.

Determina que tiene “personería jurídica” que el IPV tiene capacidad de contraer derechos y obligaciones.

Debe, además, actuar bajo el marco de la normativa nacional y provincial vigentes, siempre con el fin único del bienestar social.

Por último pero no por ello de menor importancia, debe tener su sede en la Capital de la Provincia, es por ello que actualmente la sede central reside en la calle Lavalle al 92, Ciudad de Mendoza. Sin embargo a fines de facilitar el acceso a los diferentes trámites del IPV se han constituidos Centros de Atención Municipal en las zonas más alejadas de la capital: Zona Este, Zona Valle de Uco y Zona Sur.

1.2. Visión y misión del Instituto Provincia de la Viviendo de la Provincia de Mendoza

Visión

El Instituto Provincial de la Vivienda contribuirá a garantizar el derecho a la vivienda adecuada promoviendo el desarrollo del hábitat integral tanto en lo social, económico y cultural de la provincia de Mendoza.

Misión

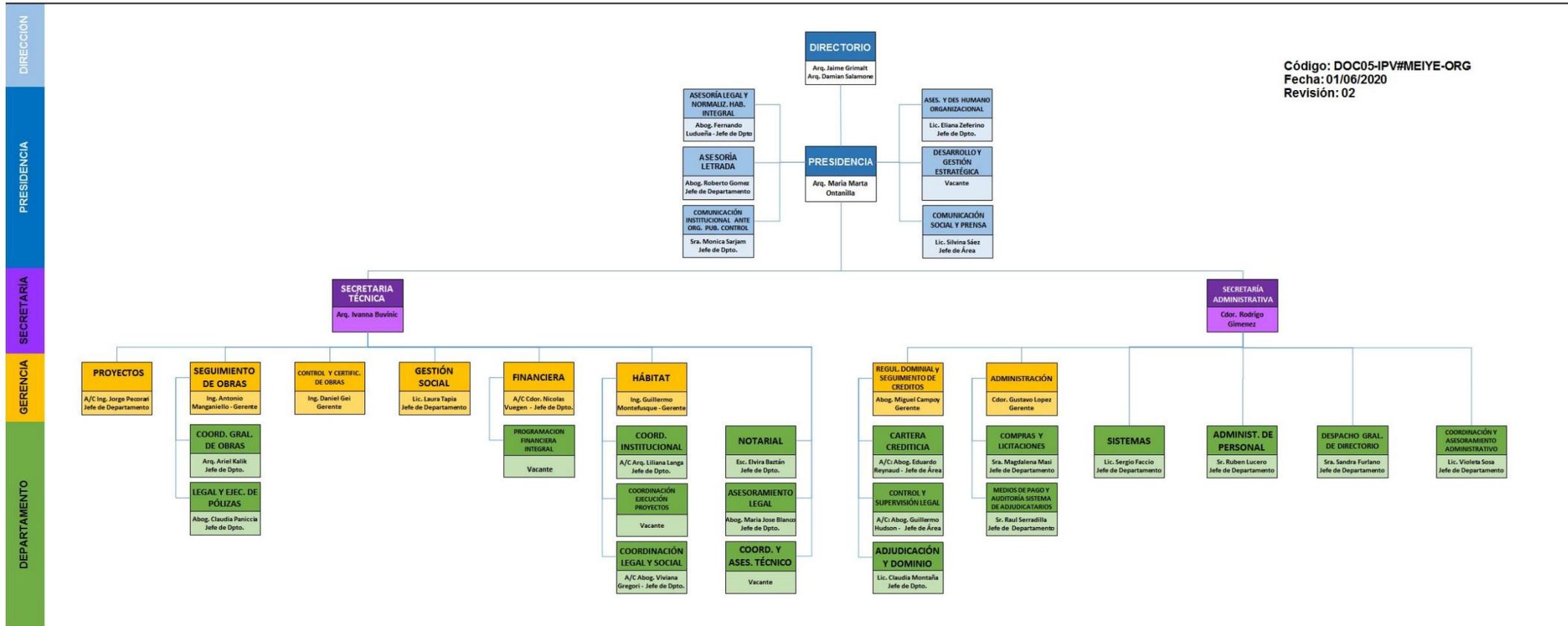
Procurar el acceso a la solución habitacional integral, logrando una distribución justa y eficiente de los recursos para atender las necesidades de los sectores de la población que requieran el apoyo del Estado, aportando así, a la disminución del déficit habitacional en la Provincia de Mendoza.

Fuente: http://www.ipvmendoza.gov.ar/?page_id=71992

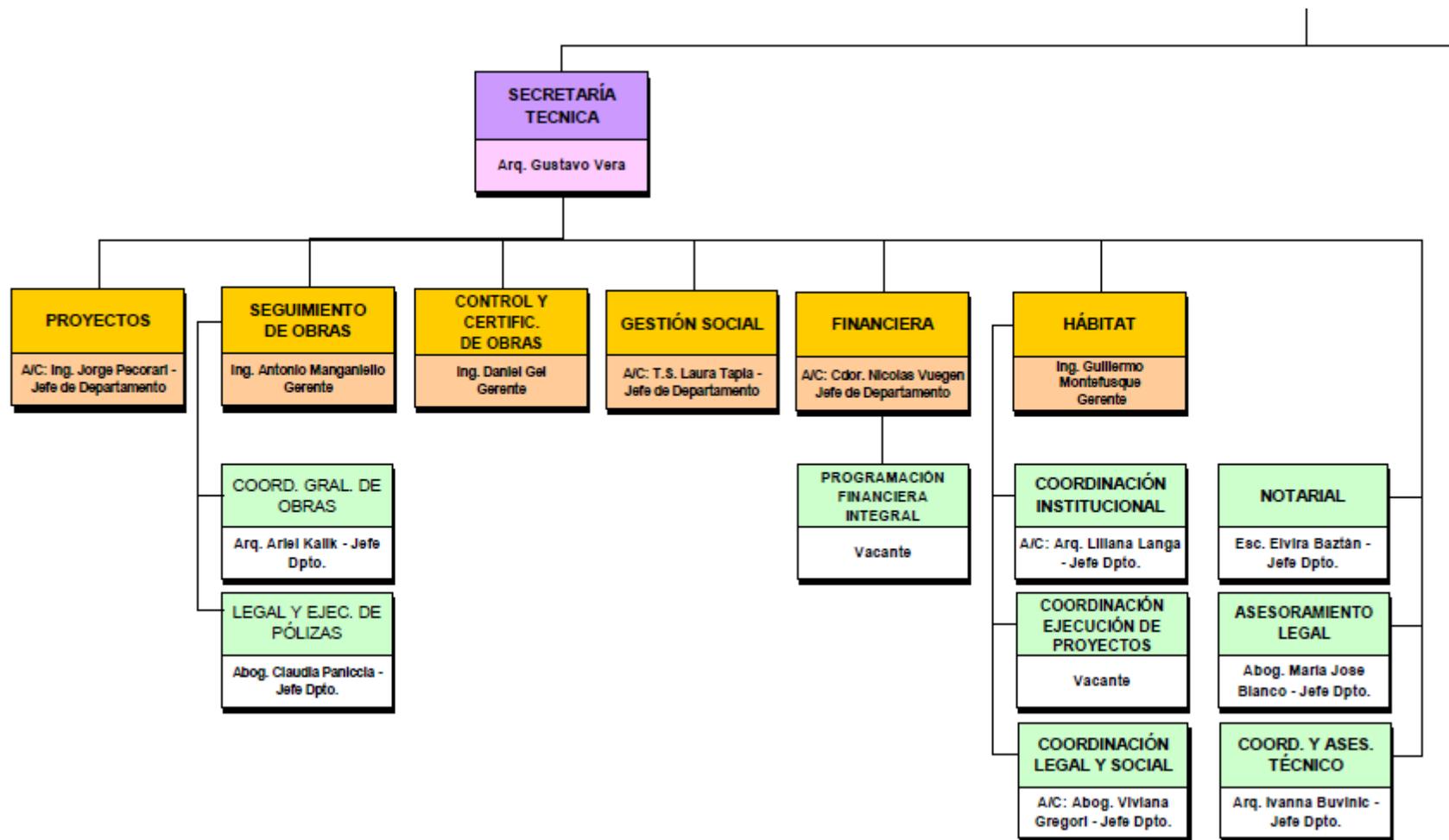
1.3. Organigrama (Resolución 1415/2017 IPV)



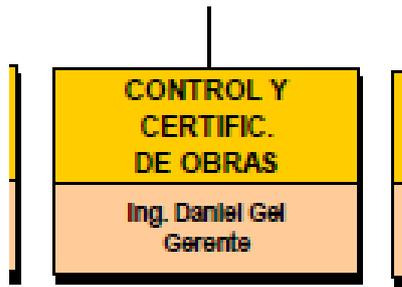
Instituto Provincial de la Vivienda



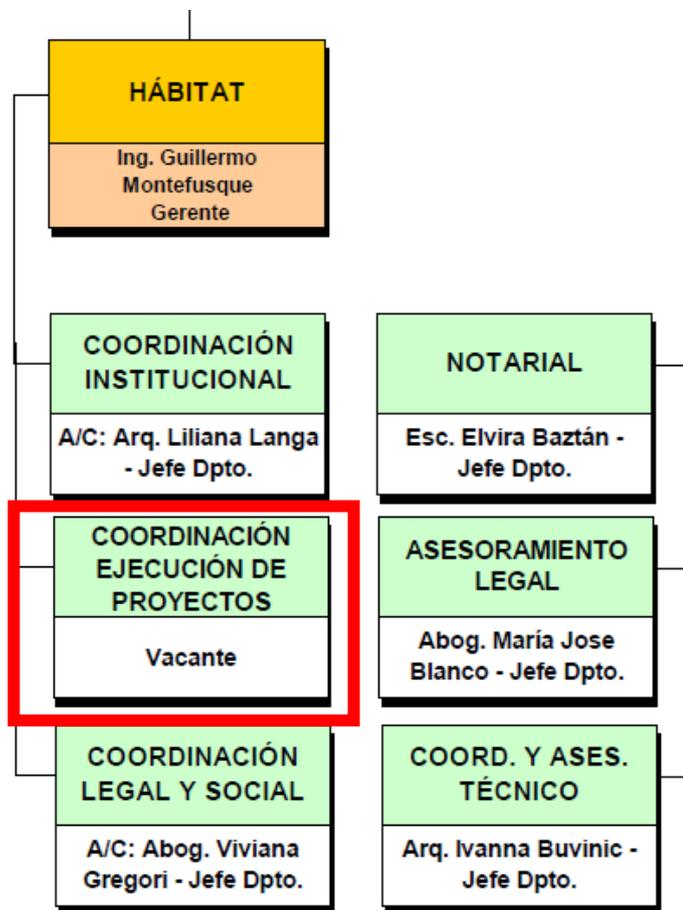
Fuente: <http://www.ipvmendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2020/06/Organigrama-pagina-web-1.jpg>



Fuente: <http://www.ipvmendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2020/06/Organigrama-pagina-web-1.jpg>



Fuente: <http://www.ipvmendoza.gov.ar/wp-content/uploads/2020/06/Organigrama-pagina-web-1.jpg>



1.4. Manual de Funciones de la Gerencia “Control y Certificación de Obra” (Resolución 1415/2017 IPV)

Siguiendo el organigrama antes expuesto, las funciones vinculadas a la Certificación de Redeterminación de Precios corresponde a la Gerencia de Control y Certificación de Obra, la cual tiene como supervisor al Secretario Técnico del IPV, podemos mencionar como principales funciones con los insumos que requieren y el producto de la misma en el Anexo A al final del presente trabajo.

1.5. Contrato de Obra Pública en el Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza

En la presente sección profundizo temas previamente desarrollados sobre el Contrato de Obra Pública en general aunque bajo la óptica del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza según la entrevista realizada al Gerente de Control y Certificación de Obras el Ing. Daniel GEI (Anexo B)

Como se expuso en lo precedente el IPV es un ente autárquico y descentralizado, lo cual le permite administrar su propio presupuesto y sus recursos, dato de gran importancia por lo que destaco lo siguiente en base a la información provista por el Ing. Daniel Gei:

- a) Los recursos pueden provenir de tres fuentes de financiación:
 - Nación
 - Provincia
 - Propia recaudación del IPV
- b) Las obras se pueden financiar con una de estas fuentes o de forma mixta, en base a los programas o planes de vivienda y/o solución habitacional.
- c) El IPV al administrar su propio presupuesto no se encuentra sujeto a las partidas presupuestarias que Nación y/o Provincia tengan destinadas a la obra pública referida a vivienda y/o solución habitacional en sus Presupuestos Anuales.
- d) Es por ello que el IPV confecciona su propio presupuesto considerando todos los recursos mencionados en el punto a) y confecciona asimismo un presupuesto para cada obra a ejecutar, fijando en el mismo el precio de la obra.
- e) El precio se fija entonces en el presupuesto de cada obra a diferencia de lo expuesto anteriormente en el capítulo I, punto 1.2.6. El mismo sirve de referencia para las empresas que participarán de la Licitación Pública.
- f) Se procede al llamado a Licitación Pública según lo expuesto en el capítulo II, punto 2.4, y se adjudica la obra a la oferta más beneficiosa para la Administración Pública (aquella que cumpla con los requerimientos técnicos y sea de menor precio). Es decir que el precio se ve establecido en base a la oferta ganadora.

- g) Finalmente y para concluir el llamado a Licitación Pública se celebra el contrato entre el Instituto Provincial de la Vivienda y el co-contratante ganador de la Licitación, es decir el adjudicatario. En este Contrato de Obra Pública se fija definitivamente el precio.

2. TIPOS DE AJUSTES EN EL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA:

La principal razón o base para la existencia de Ajustes de Precios consiste en la economía inflacionaria que tenemos en nuestro país.

Los mismos surgen con la finalidad de mantener el equilibrio económico financiero entre las partes contractuales, siendo que los costos contractuales se ven seriamente afectados por la inflación y perjudican la continuidad del contrato. Para evitar este punto, es que el Instituto Provincial de la Vivienda emitió en el año 2002 la Resolución N° 503, enmarcada en el Decreto N° 1295 del mismo año, revalidado por el Decreto N° 691/2016 , en la cual se propone la herramienta central del presente trabajo de investigación: Redeterminación de Precios.

Sin embargo, no es la única herramienta de ajuste, también se sancionó en el año 2016 la Ley Nacional N° 27.271 “Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda” la cual busca crear una herramienta de ahorro con el objeto de mejorar la inversión en la construcción de viviendas.

A lo largo de la lectura de la normativa vigente y de la entrevista realizada al Sr. Gei he concluido que el Instituto Provincial de la Vivienda tiene los siguientes mecanismos para realizar Ajustes de Precios en los Contratos de Obra Pública que desarrolla:

1. Resolución N° 503/2002 IPV: Régimen de Redeterminación de Precios.
2. Decreto Nacional N° 1295/2002: Régimen de Redeterminación de Precios.
3. Decreto Nacional N° 691/2016: Régimen de Redeterminación de Precios
4. Ley Nacional N° 27.271/2016: Actualización por UVI.

De hecho en palabras del propio Sr. Gei “en cuanto a la aplicación exclusiva del Régimen de Redeterminación de Precios por la Resolución N°503/02 del IPV, o su aplicación conjunta con los Decretos Nacionales 1295 y 691, debe dejarse aclarado que: en función de los Programas de Financiamiento que ha implementado el IPV desde el año 2002 en adelante, se han dado una o ambas situaciones a la vez para un misma obra”, siendo las posibles situaciones considerando fuente de financiación y año de licitación:

Desde el año 2002	Obras con financiamiento provincial únicamente, se licitaron obras aplicando exclusivamente la Resolución N° 503/2002 de Redeterminación de Precios.
-------------------	--

hasta el año 2017	
A partir del año 2005	<p>La Secretaría de Vivienda de la Nación implementó los Planes Federales de Construcción de Viviendas con financiamiento mixto de la Nación y de la Provincia. Para estos programas, el Presidente del IPV decidió que el IPV continuara con la aplicación de la Resolución N°503/2002 sobre la totalidad del Contrato (Nación más Provincia), mientras que la Secretaría de Vivienda aplicaba el Decreto Nacional 1295/02 únicamente sobre el aporte de Nación a la hora de calcular el recupero de fondos para el IPV.</p> <p>Es decir el IPV liquidaba y pagaba a las Empresas la redeterminación con aplicación de la Resolución N°503/2002 a todo el Contrato de Obra (Nación más Provincia) y a su vez el IPV recuperaba fondos de redeterminación de precios desde la Secretaría de Vivienda bajo el régimen del Decreto Nacional 1295/2002 aplicado únicamente sobre el aporte de Nación que la Secretaría financiaba.</p>
	<p>La Secretaría de Vivienda de la Nación implementó el Plan Federal de Mejoramiento de Viviendas con financiamiento de la Nación, y en algunas obras con financiamiento mixto con la Provincia.</p> <p>Para este programa, el Presidente del IPV decidió que el IPV aplicara el Decreto Nacional 1295/02, tal como lo implementaba la Secretaría de Vivienda de la Nación, ya fuera con financiamiento único de la Nación o mixto (Nación más Provincia).</p>
A partir del año 2018	<p>La Secretaría de Vivienda implementa el Plan Nacional de Vivienda basado en la Determinación de Precios de los Contratos de Obra Pública mediante aplicación de la UVI (Unidad de Vivienda).</p> <p>El IPV tenía obras licitadas en el año 2017 que contemplaban la Redeterminación de Precios mediante la Resolución N°503/2002, por lo cual el IPV continuó liquidando a las Empresas con esta Resolución N°503/2002 de redeterminación y recuperando fondos de la Nación por aplicación de la UVI, calculada únicamente sobre el Aporte Nación que quedó establecido en los Convenios de financiamiento entre las Partes: Nación y Provincia (IPV) en el marco del Plan Nacional de Vivienda</p>
	<p>Obras licitadas por el IPV con fondos propios, contemplan en los pliego la aplicación de la Ley Nacional N° 27.271 de Determinación de Precios de los Contratos de Obra Pública mediante aplicación de la UVI (Unidad de Vivienda).</p>

Lo expuesto nos indica que el tipo de Ajuste de Precios que ha aplicado a lo largo de los años o aplica en la actualidad el IPV depende de la fuente de financiación de la obra, y el tipo de Ajuste de Precios a aplicar en cada obra es seleccionado exclusivamente por el propio IPV y fijado en el Pliego de Bases y Condiciones Generales previo al llamado de la Licitación Pública y una vez adjudicada la obra se ratifica en el Contrato celebrado entre la parte adjudicataria y el IPV.

Cabe subrayar que para la aplicación de los Ajustes de Precios mencionados la obra siempre debe estar en ejecución, y se aplican sobre los ítems ya ejecutados, para lo cual es necesario que se certifique el avance material o físico a través de los “Certificados por Avance de Obra”.

2.1. Redeterminación de Precios:

El mecanismo vigente para la Redeterminación de Precios en las obras financiadas por el Instituto Provincial de la Vivienda está regulado por la normativa indicada a principio de la sección 2: Resolución N° 503/2002 del IPV y los Decretos Nacional N° 1295/2002 y 691/2016, los cuales se ahondarán en la sección 3 del presente capítulo.

Como mencioné anteriormente para la aplicación del Régimen de Redeterminación de Precios, es necesario que la obra ya haya iniciado su ejecución y que esté certificado su avance de obra, es decir esté certificada la parte de la obra efectivamente ejecutada.

El procedimiento asimismo también se certifica, por lo que surgen 2 tipos de certificados:

- Certificado por Avance de Obra: certifica el avance material de la obra ejecutada en base a parámetros definidos en los pliegos y en el contrato.
El mismo constituye un instrumento de cobro a favor del contratista por la parte certificada.
- Certificado por Redeterminación de Precios: instrumento con el cual se culmina el procedimiento y que implica el cobro a favor del contratista por la parte ajustada.

2.2. Actualización por UVI – Ley N° 27.271/2016

No hay emisión de certificados donde se actualicen los precios, si no que la misma se da de forma automática todos los meses al publicarse el valor UVI.

Sin embargo requiere, como expresé en el punto anterior, que la obra esté ejecutada y certificada por avance de obra, es decir que únicamente se emitirá el Certificado por Avance de Obra a diferencia de la Redeterminación de Precios que emite dos certificados.

La Ley Nacional N° 27.271/2016 “Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda” busca crear herramienta de ahorro para mejorar la inversión en la construcción de viviendas.

En su primer artículo determina la creación de las Unidades de Vivienda (UVIs): instrumentos de ahorro, préstamos e inversión con el objeto de estimular el ahorro a largo plazo de personas humanas y jurídicas para que inviertan en la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas, mejorar la solución habitacional de la República Argentina, promover el crecimiento y empleo.

Crea para ello en su artículo segundo diversos instrumentos financieros:

- a. Depósitos en Caja de Ahorro UVIs
- b. Certificados de depósito a plazo fijo UVIs.
- c. Préstamos Hipotecarios
- d. Títulos Valores UVIs

Todo en moneda nacional.

Finalmente en sus artículos 6 a 9 determina las condiciones generales de los instrumentos denominados en UVIs:

Valor inicial UVI: determinado por el BCRA corresponde 1000 UVIs = 1 metro cuadrado construido con destino a vivienda en Argentina.

Actualización UVI: el valor UVI se actualiza de forma mensual a través del índice de Costo de Construcción del Gran Buenos Aires del INDEC para vivienda unifamiliar modelo 6. El BCRA publica en su página web el valor diario en pesos de la UVI.

Capital a percibirse: equivalente en pesos de la cantidad de UVIs depositadas según el valor de la UVI a la fecha de vencimiento.

Amortización de capital: equivalente en pesos de la cantidad de UVIs correspondientes según el valor de la UVI a la fecha de efectivización de pago.

Intereses: entre las partes se puede pactar con tasa fija o variable, pagadores en periodos preestablecidos o al vencimiento. Se calcularán sobre las UVIs representativas del capital total adeudado a la fecha de pago de los intereses.

2.3. Comparativa.

REDETERMINACIÓN DE PRECIOS (Res. 503/02)	ACTUALIZACIÓN POR UVI
Aplica sobre obra pública ya ejecutada	Aplica sobre obra pública ya ejecutada
Regulada por Resolución N° 503/2002 - IPV	Regulada por Ley Nacional 27.271
Objetivo: mantener el equilibrio económico financiero entre el Estado Comitante y la Empresa Contratista.	Objetivo: fomentar el ahorro para invertir en la construcción de viviendas
No de cumplir con ninguna condición para su aplicación, pero se debe realizar el cálculo de variación de precios.	No de cumplir con ninguna condición para su aplicación. Es AUTOMÁTICA
Requiere dos certificados: * Certificado por Avance de Obra * Certificado por Redeterminación de Precios.	Requiere un único certificado: * Certificado por Avance de Obra
Aplica el Índice del Costo de la Construcción informado por la DEIE de Mendoza de forma mensual.	Aplica el Índice del Costo de la Construcción informado por el INDEC de forma mensual.

3. REDETERMINACION DE PRECIOS EN EL IPV

En consonancia con lo desarrollado en la sección 1 del presente capítulo las funciones vinculadas a la aplicación y certificación del Régimen de Redeterminación de Precios corresponden a la Gerencia de Control y Certificación de Obra del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza, cuyo Gerente, el Ing. Daniel GEI ha sido entrevistado en función de relevar la aplicación del Régimen en las obras del IPV.

Dicha Gerencia aplica la Resolución N° 503/2002 del IPV y los Decretos Nacional N° 1295/2002 y 691/2016 en cuanto a la Redeterminación de Precios, la aplicación dependerá de la fuente de financiamiento de la obra, ya sea nacional, provincial y del IPV o mixta.

A continuación desarrollare lo determinado por la normativa nacional y por la normativa institucional del IPV.

3.1. Relevamiento de la normativa nacional

El Poder Ejecutivo Nacional, sustentado en las facultades emergentes del artículo 99, incisos 2 y 3 de la Constitución Nacional y en la sanción de la Ley N° 25.561, ya que en el artículo 4 del título III mantiene derogadas todas las normas legales o reglamentarias que establecen o autorizan la indexación de precios, actualización monetaria, variación de costos o cualquier otra forma de repotenciación de las deudas, impuestos, precios o tarifas de los bienes, obras o servicios, aún para los efectos de las relaciones y situaciones jurídicas existentes al momento del dictado de la norma, es que se ve en la necesidad de dictar el Decreto N° 1295/2002 con la finalidad de contribuir en la reactivación del sector de la construcción que durante la crisis del año 2001 y años posteriores se vio flagelada por los aumentos significativos de precios en el rubro, provocando graves desequilibrios en los Contratos de Obra Pública.

Es por ello que el Decreto N° 1295/2002, establece la “Metodología para la Redeterminación de Precios en los Contratos de Obra Pública”.

A pesar de la existencia del Decreto N° 1295/2002, su aplicación se ha visto afectada en los últimos años por el aumento generalizado de los precios, las restricciones a la importación de insumos y los tiempos de sustanciación de los procedimientos de redeterminación de precios de los contratos, es por ello que el Poder Ejecutivo Nacional dicta el Decreto N° 691/2016 por el cual corresponde reemplazar la “Metodología de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública” prevista en el Decreto N° 1295/02, por un nuevo régimen, con el objeto de mantener el equilibrio económico financiero de los Contratos de Obra Pública, garantizando de esta manera la continuidad de su ejecución aplicando el principio de esfuerzo compartido y permitiendo, a su vez, la celebración de nuevos contratos que otorguen mayor certeza y transparencia.

Ambos decretos son en sí muy similares, a excepción del Decreto N° 691/2016 que amplía el ámbito de aplicación y ofrece un procedimiento más detallado y accesible en su cuerpo normativo. Es por ello que a continuación desarrollo solo el Decreto N° 691/2016 que se aplica actualmente e indicaré las diferencias con el Decreto N° 1295/2002.

3.1.1. Objetivo

Mantener el equilibrio económico financiero de los Contratos de Obra Pública y de los Contratos de Consultoría de Obra Pública.

3.1.2. *Ámbito de Aplicación*

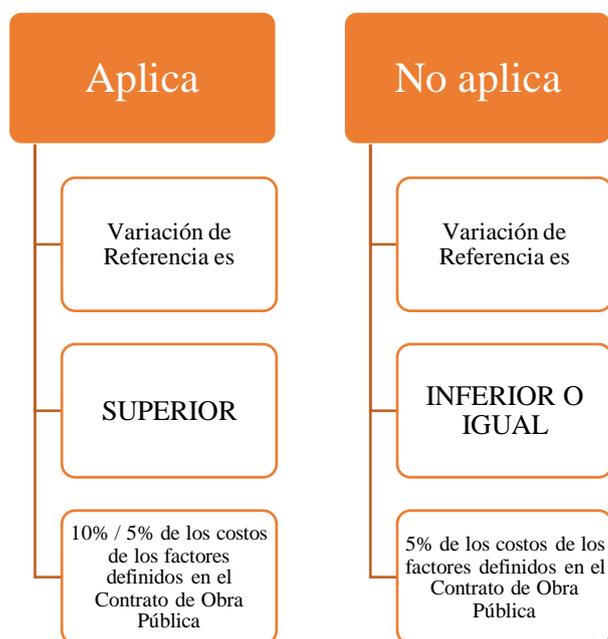
En este punto radica una de las diferencias entre ambas normativas, siendo el primer decreto N° 1295/2002 más acotado que el N° 691/2016 de hecho el primero es aplicable a los Contratos de Obra Pública regidos por la Ley N° 13.064, y el Decreto N° 691/2016 es aplicable a dichos contratos pero también a los Contratos de Consultoría de Obra Pública regidos por la ley N° 22.640.

3.1.3. *Condiciones que deben reunirse para aplicar el proceso de Redeterminación de Precios*

La Redeterminación de Precios será aplicable solo “a la parte faltante de ejecutar” de los Contratos de Obra Pública, siempre a solicitud del contratista cuando los costos contractuales reflejen una variación promedio ponderada de los costos de los factores principales del contrato superior a un determinado porcentaje de los costos de dichos factores acordados en el Contrato de Obra Pública o, en caso de corresponder, a la última Redeterminación.

En el caso del Decreto N° 1295/2002 se establece que la variación promedio debe ser superior al 10% de los costos establecido en el Contrato de Obra Pública.

En su lugar el Decreto N° 691/2016 establece un porcentaje menor, del 5%, con la finalidad de facilitar el acceso a este procedimiento por parte de la empresa contratista.



3.1.4. ¿En qué momento se efectiviza la Redeterminación de Precios?

La certificación de la Redeterminación de Precios se produce el mes siguiente en que se provoca la condición porcentual descripta anteriormente.

Ambos decretos definen el “desdoblamiento de certificación” ofreciendo dos formas o momentos de certificación:

Certificado de Adecuación Provisoria: en este caso los decretos autorizan al comitente a certificar obras que se ejecuten en los periodos que programados con los precios adecuados mediante el factor de adecuación de precios pertinente, es decir que el monto del ajuste se basa en la Variación de Referencia.

Certificado de Redeterminación Definitivo: al finalizar el contrato, se calcula de forma definitiva la Redeterminación de Precios.

3.1.5. ¿Qué comprende la Adecuación Provisoria de Precios?

Ambos decretos contemplan la Adecuación Provisoria, que consiste en tomar como base de la adecuación provisoria de los precios del contrato la Variación de Referencia establecida anteriormente, siempre y cuando cumpla con la condición de superar el porcentaje establecido.

Se emite Certificado de Adecuación Provisoria basado en dicho cálculo y una vez concluida la Obra Pública se produce la Redeterminación Definitiva de Precios y se corrige cualquier diferencia que pudiera surgir con los certificados provisorios, tanto en más como en menos.

El Ing. Daniel GEI nos explica en la entrevista realizada que “el Certificado de Adecuación Provisoria de Precios, contemplado únicamente en los Decretos Nacionales N° 1295/2002 y N° 691/2016 debe ser verificado y calculado por la Empresa Contratista.”

También detalla que “para el Decreto 1295/2002 no hay un plazo para la presentación del mismo. En cambio el Decreto N° 691/16 establece un plazo máximo de 45 días para la presentación de la Tabla de Adecuación Provisoria, contabilizados a partir del último día del mes en que se produce el salto mayor al 5%.”

Indicando que caso contrario “la Empresa Contratista pierde el derecho a la Redeterminación de Precios a partir del mes del salto y en caso de que lo presente en una fecha posterior a los 45 días , solo se redetermina a partir del mes de presentación de la misma.”

3.1.6. Procedimiento de Redeterminación de Precios

En este caso el Decreto N° 1295/2002 presenta mayor información sobre cómo aplicar el Régimen de Redeterminación de Precios en su artículo 5 de su Anexo:

1. Cálculo de la incidencia de los distintos factores: se calculará en base a la relación entre los precios básicos contractuales y los de plaza al momento de la oferta, a efectos de mantener constantes las proporciones resultantes.

2. Análisis de Precios: el comitente deberá expedirse respecto de su razonabilidad en un plazo no mayor a 15 días corridos, a partir de la fecha de la presentación efectuada por la contratista.
3. Serán de aplicación, durante todo el plazo contractual, los análisis de precios vigentes y/o aquellos presentados por la contratista y aprobados por el comitente, según lo previsto en el inciso anterior.
4. Los precios de referencia para determinar la incidencia de los factores a tener en cuenta en las Redeterminaciones de precios, serán los informados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Al final del procedimiento el contratista y el comitente deben suscribir el Acta de Redeterminación de Precios donde se determinan los nuevos precios contractuales.

La mencionada Acta de Redeterminación de Precios suscripta por ambas partes debe ser aprobada por Acto Administrativo de autoridad competente quien tiene 90 días hábiles para ello.

La suscripción del Acta de Redeterminación de Precios implica la renuncia automática de la contratista a “todo reclamo por mayores costos, compensaciones, gastos improductivos o supuestos perjuicios de cualquier naturaleza, pretendidamente motivados por los cambios registrados en la economía desde el 6 de enero de 2002, a la fecha del acuerdo que faculte la aplicación de la redeterminación de precios”.

3.1.7. ¿Cuáles son los precios de referencia? ¿Qué índice de precio aplica?

Ambos decretos establecen que los precios de referencia son informados por el Instituto Nacional De Estadística y Censos (INDEC) a través del Índice del Costo de la Construcción informado por dicho organismo de forma mensual.

3.1.8. Cálculo de la Variación de Referencia

El Decreto N° 1295/2002 establece de forma breve y concisa el procedimiento de cálculo de la Variación de Referencia:

1. El Estado Comitente clasificará, a solicitud de la contratista, el Contrato de Obra Pública en diversas categorías:
 - a. Obras de Arquitectura
 - b. Obras de Restauración o Reciclaje
 - c. Obras de Vivienda
 - d. Obras de Saneamiento y Agua Potable

2. En base a la categoría a la que pertenece el Contrato de Obra Pública le corresponde una “*estructura de ponderación de insumos principales y las fuentes de información de los precios*”, definidas en el artículo 15 del Anexo del Decreto 1295/2002.
3. La Variación de Referencia se calculará como el promedio ponderado de las variaciones de precios de cada insumo, según la estructura de ponderación de la Tabla I del Anexo del Decreto N° 1295/02.
4. La Variación de Referencia así calculada puede arrojar diversos escenarios:
 - a. Variación de Referencia menor al 10% establecido en el artículo 2 del Decreto 1295/02.
 - b. Variación de Referencia mayor al 10% establecido en el artículo 2 del Decreto 1295/02.

Siempre que se cumpla esta condición se podrá dar inicio a la redeterminación de precios de los contratos de cada categoría de obra que se encuentra en dicha condición, mediante el procedimiento descrito en el artículo 5 del Anexo del Decreto 1295/02. Tener presente lo mismo, pero comparado con el 5% determinado en el Decreto 691/2016.

En su lugar el Decreto N° 691/2016, artículo 8 del Anexo I establece que se calcula desde el momento de la oferta inicial o desde la última redeterminación según corresponda, hasta el mes donde se haya alcanzado la Variación de Referencia promedio.

3.1.9. Certificado de Redeterminación Definitivo de Precios

El Ing. Daniel GEI, nos detalla que “el Certificado Definitivo de Redeterminación de Precios, para el caso de los Decretos Nacionales N°1295/02 o N°691/16 está en condiciones de emitirse una vez que el Cálculo de la Tabla de Adecuación Provisoria, con el salto de redeterminación superior al 10% o 5% respectivamente, resulta aprobado por la Repartición del Estado y se utilizan los Índices Provisorios del INDEC, puesto que los índices definitivos de INDEC tienen una demora en su publicación mayor a los 6 meses de publicado el provisorio.”

Y aclara que “además previamente la Empresa Contratista debe presentar el Cálculo Definitivo de Redeterminación de Precios con los análisis de precios redeterminados para su revisión y aprobación a la Repartición estatal, que deberá revisar y aprobarlos. Comunicada a la Empresa la aprobación de la Redeterminación definitiva, recién a partir de ese momento, la Empresa está en condiciones de formular los Certificados Definitivos de Redeterminación de Precios, para su presentación y aprobación por la Repartición estatal interviniente en su carácter de Comitente.”

3.1.10. Principales diferencias entre los Decretos Nacionales N° 1295 y 691

A continuación detallo las diferencias principales entre los Decretos Nacionales N° 1295 y 691:

Diferencias	Decreto N° 1295/2002	Decreto N° 691/2016
Variación promedio ponderada de los costos contractuales.	La variación promedio ponderada debe superar el 10% de los costos contractuales.	La variación promedio ponderada debe superar el 5% de los costos contractuales.
Presentación de la Tabla de Adecuación provisoria	No hay plazo de presentación.	Plazo de 45 días contabilizados a partir del último día del mes en que se produce el salto mayor al 5%. Caso contrario se pierde el derecho a la Redeterminación de Precios a partir del mes del salto y en caso de ser presentado con posterioridad a los 45 días, solo se redetermina a partir del mes de presentación de la misma.
Reconocimiento de la variación de costos contractuales respecto al Certificado de Avance de Obra.	Aplica la Redeterminación de Precios con un reconocimiento del 90% de variación sobre el 100% del certificado de obra, manteniendo fijo e inamovible el 10% restante, es decir equivale a un congelamiento de la Redeterminación del 10%.	Aplica la Redeterminación de Precios con un reconocimiento del 100% de variación sobre el 100% del certificado de obra, es decir que NO hay congelamiento de la Redeterminación de Precios.

3.2. Relevamiento de la normativa institucional del IPV: Res. N° 503/2002

La Resolución N° 503 del IPV guarda la misma finalidad que los Decretos Nacionales antes desarrollados, sin embargo busca otorgar a las empresas contratistas una mayor accesibilidad al proceso de redeterminación.

La Resolución N° 503 es aplicable a todas las obras públicas que esté desarrollando el IPV dentro de lo que es su misión: procurar y garantizar el acceso a una vivienda adecuada, y reducir el déficit habitacional de la provincia de Mendoza.

Sin embargo, y a diferencia de lo establecido por los Decretos 1295 y 691 de Nación, no establece condición alguna para la aplicación de la Metodología de Redeterminación de Precios, si no que determina que los precios se redeterminarán de forma mensual según el Índice del Costo de la Construcción publicados por la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia de Mendoza (DEIE), siempre sobre las obras ya ejecutadas, punto coincidente con los decretos nacionales.

3.2.1. Metodología de Redeterminación de Precios (Res. N° 503/2002 – IPV)

La Resolución N° 503/2002 del IPV establece en su Anexo I la Metodología de Redeterminación de Precios, estableciendo que:

1. Para la aplicación de la Redeterminación de Precios se utilizan el listado de índices de precios del último mes emitido por la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia de Mendoza (DEIE), los cuales puede ser provisorios o definitivos.
2. Se asigna a cada ítem de los presupuestos de la obras en ejecución un código que corresponde al análisis de precios con el que será actualizado a fines facilitar los cálculos que se detallan a continuación.

Es decir que se agrupan los insumos, materiales, mano de obra, etc. respecto al ítem: vivienda, terreno, urbanización, y así sucesivamente.

Código Grupo	Descripción
1.00	Vivienda
2.00	Urbanización e Infraestructura
3.00	Gastos del Sistema
4.00	Terreno
5.00	Otros

3. Para redeterminar el valor de los ítems:
 - a. Se estudia las variaciones de los precios de los insumos, materiales y mano de obra consumidos durante la ejecución de la obra por ítem.
 - b. Se aplica dicha variación al análisis de precios antes indicado.
 - c. Se certifica el avance físico de la obra ejecutada: Certificado por Avance de Obra.
 - d. El porcentaje de la variación de precios se aplica a los valores originales aprobados para la medición de cada ítem que conforma el presupuesto por el cual se certifica la obra.

4. Una vez concluida la etapa anterior, se actualizarán los precios de acuerdo al último listado de índices de precios emitido por la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia de Mendoza, ya sean provisorios o definitivos y se procederá a certificar el monto redeterminado: Certificado de Redeterminación de Precios.

Las diferencias que puedan surgir entre los certificados provisorios y definitivos se considerarán con la siguiente aplicación de la Metodología de Redeterminación de Precios bajo al Res. N° 503/2002, hasta que se concluya la obra pública y se emita el último certificado: Certificado Final.

3.2.2. Adhesión a la Metodología de Redeterminación de Precios (Res. N° 503/2002 – IPV)

La Resolución N° 503/2002 del IPV establece en su artículo 3 que la empresa constructora debe suscribir una Carta de Adhesión a la Metodología de Redeterminación de Precios, en la actualidad dicha carta no es requerida ya que se ha visto reemplazada por la compra del Pliego de Bases y Condiciones Particulares de cada obra en específico por parte de los oferentes de la Licitación Pública, dicha operación constituye la aceptación inequívoca de la metodología que se aplicará en toda la ejecución.

De hecho, en los Pliego de Bases y Condiciones Generales se establece qué procedimiento se aplicará: Resolución 503/2002 del IPV, Decreto N° 1295/2002, Decretos N° 691/2016 o la Ley N° 27.271/2016, siendo una decisión establecida unilateralmente por el IPV. Se ratifica en la suscripción del Contrato de Obra Pública.

3.2.3. Certificado de Redeterminación Definitivo de Precios.

Siguiendo lo expuesto en la entrevista al Ing. Daniel GEI, “el Certificado de Definitivo de Redeterminación de Precios, para el caso de la Resolución N°503/02 del IPV, se está en condiciones de emitirse por parte del Instituto Provincial de la Vivienda, una vez que el Ministerio de Obras e Infraestructura (ahora la DEIE) de la Provincia emite los listados definitivos de precios aprobado por Resolución del Ministerio de Obras e Infraestructura. Para este caso de la Resolución N° 503/02, los porcentajes de redeterminación definitivos son calculados por el mismo IPV, que luego emite los Certificados de Redeterminación definitivos.”

3.2.4. Principales diferencias entre la Resolución N° 503/2002 y los Decretos Nacionales N° 1295/2002 y 691/2016.

Al emitirse la Resolución 503, la dirigencia del Instituto Provincial de la Vivienda tuvo en consideración la situación inflacionaria constante del país, permitiendo acceder a todas las empresas contratistas por igual a la metodología todos los meses en que se produzca una variación de los costos contractuales.

Es decir no obliga a que los costos superen una determinada variación porcentual para poder aplicar el Régimen de Redeterminación de Precios, lo cual puede demorar meses en superar perjudicando la situación económica financiera de la empresa constructora y afectando la continuidad de la obra en el corto plazo, en su lugar permite un ajuste periódico para evitar los perjuicios expuestos.

Diferencias	Resolución N° 503	Decretos N° 1295 y 691
Análisis de precios	Formulado por el IPV y aceptado por la empresa contratista como propios a los fines de la aplicación de la redeterminación.	Lo debe presentar la empresa contratista al momento de la licitación de la obra, y debe ser aprobado por el IPV.
Variación promedio ponderada de los costos contractuales.	No se requiere cumplimentar ninguna condición.	Ambos decretos contemplan una condición para que se empiece a aplicar: la variación de los precios debe establecerse en la Tabla de Adecuación Provisoria. A partir de que se supere ese porcentaje o salto de redeterminación, se puede proceder a la aplicación de los decretos. Ambos decretos exigen además que los cálculos de redeterminación de precios sean formulados por la empresa contratista, tanto para la Adecuación Provisoria como la Redeterminación Definitiva mediante los análisis de precios. El cálculo debe ser aprobado por el IPV.
Índice aplicado	Índice de Costo de la Construcción de la DEIE (Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia).	Índice de Costo de la Construcción del INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos).
Tabla de Adecuación Provisoria	No se requiere su presentación.	La Tabla de Adecuación Provisoria se calcula en función del tipo de obra y establece la variación de precios,

		condición necesaria para la aplicación de la Redeterminación. La misma debe ser formulada por la empresa contratista al momento de la licitación. Luego debe ser aprobada por el IPV
Adecuación Provisoria	No existe esta figura.	Existe la figura, desarrollada en el punto 3.1.5.
Reconocimiento de la variación de costos contractuales respecto al Certificado de Avance de Obra.	Aplica la Redeterminación de Precios al 100% del certificado de obra mensual sin ningún tipo de congelamiento o quita	Diferencia entre ambos decretos, volcada en el punto 3.1.9
Emisión de Certificado Definitivo	Emitido por el propio IPV a través del listado de precios definitivos que emite mensualmente la DEIE.	La Empresa Contratista debe formular el cálculo definitivo de redeterminación, una vez aprobado por el IPV la empresa podrá emitir el Certificado Definitivo de Redeterminación de Precios, el cual también deberá ser aprobado por el IPV. Una vez aprobado, la Empresa Contratista podrá cobrar el certificado.

En conclusión la Resolución N° 503 es mucho más accesible para la empresa contratista al no requerir de parte de la Empresa Contratista la formulación de los principales elementos para llevar a cabo la Redeterminación de Precios a diferencia de los decretos nacionales que requieren:

- Elaboración de Análisis de Precios.
- Elaboración de la Tabla de Adecuación Provisoria.
- Cumplimiento de una condición porcentual para aplicar la redeterminación.
- Calculo definitivo del monto correspondiente a la redeterminación.
- Emisión del Certificado Definitivo de Redeterminación.

CONCLUSIONES

A lo largo de toda la lectura de bibliografía y legislación vigente, y de mi propio análisis sobre ello, he concluido que debido a nuestra historia económica, en su mayoría con crisis económicas o inflación, se ven perjudicados los contratos de cualquier tipo a largo plazo, entre ellos aquellos objeto del presente trabajo de investigación: Contrato de Obra Pública.

La principal consecuencia de la inflación, vista de una manera amplia respecto a los Contratos de Obra Pública, se ve en el aumento de los costos contractuales y en el perjuicio que le causa a la Empresa Constructora que debe hacer frente a ellos, afectando su capacidad de pago y la posibilidad de continuar con la obra. En el primer caso se ve afectado el equilibrio económico financiero entre las partes. El segundo punto es realmente importante ya que la Obra Pública tiene objetivos sociales y económicos, como: a) la satisfacción de necesidades sociales, b) la creación de fuentes de empleo (incluye el pago de haberes al personal contratado), c) participación en el mercado de materiales, insumos de construcción, etc.

Ahora bien, ¿cómo se soluciona esta problemática? La normativa nacional y provincial de obra pública ofrece una solución a través de los Ajustes de Precios, como el Régimen de Redeterminación de Precios regulados por los Decretos Nacionales N° 1295/2002 y N° 691/2016 y por la Resolución N° 503/2002 del Instituto Provincial de la Vivienda. A través de ellos se busca dar un respiro a la empresa constructora respecto al aumento generalizado de precios que perjudica la continuidad de la obra, aplicando la Metodología de Redeterminación de Precios a fin de reconocer las variaciones en los costos contractuales. En el caso de los decretos nacionales se debe cumplir con una condición habilitante a diferencia de la Resolución N° 503/02 del IPV, la cual no tiene ningún condicionante y se reconocen las variaciones de precios de forma mensual, asegurando el equilibrio económico financiero continuamente, esta característica motiva mi opinión sobre la Resolución N° 503 del IPV: es mucho más coherente con la situación económica y financiera real de las empresas constructoras y las acompaña en los aumentos de costos contractuales.

La principal consecuencia de la inflación se refleja en el origen de los fondos para hacer frente al aumento de los costos contractuales, actualmente se frenan otros proyectos de vivienda o solución habitacional del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza con la finalidad de usar esos fondos para cubrir los montos redeterminados. Estos proyectos se pasan al siguiente ejercicio fiscal y se llevarán a cabo en caso de tener los recursos para hacerlo.

A pesar de esta consecuencia, peor sería el caso de no realizar ajuste alguno porque ninguna Empresa Constructora participaría de las Licitaciones Públicas al tener que hacer frente por si sola a los aumentos generalizados de los costos contractuales a lo largo de toda la obra, perjudicando seriamente la capacidad de pago y llevándola a un estado de cesación de pago que puede concluir en la quiebra de

la empresa. Además otro impacto negativo se vincula a los principales objetivos de la Obra Pública: satisfacción de necesidades sociales, fomento de la economía y creación de fuentes de trabajo, si ninguna empresa participa en las Licitaciones no será posible cumplirlos.

ANEXOS

ANEXO A

FUNCIONES	INSUMOS	PRODUCTOS	DESTINATARIOS
<p>1. Coordinar la ejecución del proceso integral de certificación y su implementación en el Programa de Certificación.</p>	<p>-Los certificados verificados y aprobados de obras contractuales y obras adicionales. -Los certificados de Redeterminación verificados y aprobados de obras contractuales y obras adicionales</p>	<p>-Certificados de Obra y de Redeterminación de obra. -Ampliaciones de plazo, adicionales, supresiones. -Cuadro y adicionales y supresiones. -Certificaciones de obras complementarias. -Reprogramaciones de obras. -Prórroga total, parcial o nula de la Redeterminación de Precios. -Aplicaciones de multas, descuentos.</p>	<p>-Gerencia Financiera. -Gerencia de Administración -Empresa constructora.</p>
<p>2. Verificar mensuales la carga de datos según resolución 503/2002 de Redeterminación de Precios cargados.</p>	<p>-Precios de Materiales y Mano de Obra del Listado Oficial de Precios del Ministerio de Infraestructura y Energía. -Índices de organismos oficiales y privados (INDEC, CAM, Otros).</p>	<p>-Planilla de Registros de Precios. -Listado de Análisis de Precios.</p>	<p>Gerencia de Control y Certificaciones.</p>

3. Actualizar la base de datos de los análisis de precios para ítems nuevos.	Ítems nuevos de los programas de construcción industrializada o no tradicional.	Listado de Análisis de Precios.	- Gerencia de Control y Certificaciones. -Empresa constructora.
4. Supervisar y controlar la confección de todos los Certificados Finales de Cierres de Cuentas.	-Certificados verificados y aprobados. Certificados de Redeterminación verificados y aprobados.	Certificados Finales de cierre de cuenta.	-Gerencia de Administración. -Gerencia de Reg. Dominial.
5. Supervisar y controlar la información cargada en el Programa de Certificaciones de Obras.	-Contrato de Obra. -Anticipo financiero. -Avances físicos y teóricos. -Gastos de terreno. -Otros.	Carga de datos de las obras en el Programa de Certificaciones de Obras.	Gerencia de Control y Certificaciones.
6. Determinar todos los Costos Provisorios y/o Definitivos de Redeterminación de Obras alcanzadas por la Resolución 503/2002 y el Decreto 1295/2002.	-Certificados de Redeterminación verificados y aprobados.	Costos Provisorios de Redeterminación de Obra y Costos Definitivos de Redeterminación de Obra.	-Gerencia de Reg. Dominial (Área Costos). -Adjudicatarios.
7. Dar el alta de Códigos de IPV.NET. para Obras Adicionales de todos los	-Resolución Aprobatoria IPV de Adicionales. -Montos créditos y/o contratos, certificados	Codificación de obras IPV.NET.	-Directorio. -Gerencias IPV. -Departamento de Sistemas.

<p>Programas Habilitaciones que certifican en esta Gerencia y excepcionalmente cargado de datos para obras que no cuentan con Certificado Final Cierre de Cuentas.</p>	<p>y/o Redeterminaciones de precios.</p>		
<p>8. Verificación y Aprobación de todas las Rendiciones Mensuales de Cuentas de Certificados básicos que se remiten a la Subsecretaría de Vivienda de la Nación.</p>	<p>-Instructivo de Rendiciones de Cuentas de todos los programas federales de la Nación: *Federal y Plurianual. *Reconversión Plurianual, Techo Digno. *Subprogramas de Obras de Infraestructura y complementarias. *Programas Federales de Mejoramiento de Viviendas “Mejor Vivir”.</p>	<p>-Rendiciones Mensuales de Cuentas de Certificados básicos que se remiten a la Subsecretaría de Vivienda de la Nación.</p>	<p>Subsecretaría de la Nación.</p>
<p>9. Confeccionar solicitudes de Redeterminación de Precios conforme al Decreto 1295/2002 y 691/2016 de los fondos que financia la Nación. Reconversión Convenio por</p>	<p>Instructivos formulados por la Subsecretaría en el marco del Decreto Nacional 1295/2002 y 691/2016.</p>	<p>Redeterminación de Precios de los fondos que financia la Nación que deben remitirse a la Subsecretaría de Vivienda.</p>	<p>Subsecretaría de la Nación.</p>

Decreto 62/2016 del Ministerio de Infraestructura, Obras Públicas y Vivienda.			
10. Formar expedientes con Proyecto de Resoluciones de aprobación en el marco de los Programas Federales Plurianuales de Construcción de Viviendas "Reconvertido" Fideicomiso de la Nación.	Certificados de Anticipo financiero y de obra ejecutada.	Gestionar y enviar Resoluciones de aprobación de Certificados de Anticipo financiero y de obra ejecutada.	Subsecretaría de la Nación.
11. Verificación de todos los proyectos de Resolución formulados por la Gerencia de Seguimiento referidos a las obras que se certifican por esta gerencia.	<ul style="list-style-type: none"> -Ampliaciones de plazo adicionales y supresiones. -Cuadro de adicionales y supresiones. -Certificaciones complementarias. -Reprogramaciones de obras. -Prórroga total, parcial o nula de la redeterminación de precios. -Aplicaciones de multas. -Descuentos por cualquier concepto. 	Visación Proyectos de Resoluciones del IPV.	Gerencia de Seguimiento.

<p>12. Estudiar y formular todas las liquidaciones finales de obra ejecutada a Empresas por daños a perjuicios a favor del IPV conforme al artículo N° 87 de la Ley de Obras Públicas.</p>	<p>-Rescisiones contractuales. -Incumplimientos contractuales. -Incumplimiento de entrega de equipamiento y suministros previstos en los pliegos. -Pólizas de caución por fondos de reparos.</p>	<p>Liquidaciones finales de obra.</p>	<p>-Gerencia de Seguimiento. -Departamento de Asesoría Legal de Seguimiento y Otros.</p>
<p>13. Estudiar y formular respuesta técnica a impugnaciones y/o reclamos formulados por las Empresas.</p>	<p>-Impugnaciones formuladas por las Empresas. -Resoluciones que aprueban las liquidaciones finales de obra ejecutada en carácter de Recurso de Revocatoria. -Mora de pago certificado.</p>	<p>-Informes técnicos. -Liquidación de intereses por mora de pago certificados.</p>	<p>-Gerencia de Seguimiento. -Departamento de Asesoría Legal de Seguimiento y Otros.</p>
<p>14. Dar tratamiento a los requerimientos formulados por Secretaría Técnica relacionadas problemáticas y/o reclamos referidos a la certificación de obras y redeterminación de precios.</p>	<p>Requerimientos formulador por Secretaría Técnica</p>	<p>-Formulación de alternativas de solución a todas aquellas problemáticas y/o reclamos referidos a la certificación de precios. -Elaboración de proyectos de resolución.</p>	<p>- Secretaría Técnica. -Gerencia de Seguimiento. -Programa Mejor Vivir.</p>

15. Cierre de fideicomisos financieros.	Documentación de fideicomisos.	Cierre de fideicomisos financieros.	Comisión Evaluadora de Fideicomisos.
16. Gestionar en Buenos Aires en Despacho de la Subsecretaría de la Nación.	-Rendiciones de cuentas de fondos de financiamiento y Redeterminaciones. -Liquidaciones de pago y otros.	Gestión y trámites.	Subsecretaría de la Nación.
17. Calcular los intereses por mora de pagos de certificados de obra conforme al artículo N° 64 de la Ley de Obras Públicas.	-Planes de avances de obra. -Certificados de obra.	Informe de cálculo de intereses por mora.	-Secretaría Técnica. -Departamento de Asesoría Legal de Seguimiento.
18. Estudio del Avance Físico en función de la mora en los pagos conforme al artículo N° 65 de la Ley de Obras Públicas.	-Planes de avances de obra. -Certificados de obra.	Planilla de estudio y resultados del avance físico en función de la mora de los pagos certificados.	-Secretaría Técnica. -Departamento de Asesoría Legal de Seguimiento.
19. Confeccionar la planilla A2 para su presentación en la Subsecretaría de la Nación. Rendición de certificaciones y rendiciones de cuentas a la Subsecretaría de la Nación conforme la Resolución	-Sistema IPVNET -Sistemas contables del IPV.	Planilla A2 de la Subsecretaría de la Nación.	Subsecretaría de la Nación.

<p>671/2016 del Ministerio de Infraestructura, Obras Públicas y Vivienda.</p>			
<p>20. Confeccionar respuestas e informes solicitados por el Tribunal de Cuentas de procedimientos y funciones de la Gerencia.</p>	<p>Documentación de Gerencia de Control y Certificaciones.</p>	<p>Informe para el Tribunal de Cuentas.</p>	<p>Tribunal de Cuentas.</p>

**ENTREVISTA AL GERENTE DE CONTROL Y CERTIFICACIÓN DE OBRA DEL INSTITUTO
PROVINCIAL DE LA VIVIENDA DE MENDOZA EL SEÑOR DANIEL GEI.**

Estimado, desde ya le agradezco su colaboración en la presente entrevista, le solicito por favor responda con SI/NO o desarrollando según corresponda.

1. Al celebrarse el contrato de obra pública, las partes intervinientes son:

a. Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza	SI
b. Tercero contratista (adjudicatario de la obra pública)	SI
c. Beneficiario de la vivienda (adjudicatario de la vivienda terminada)	NO
d. Otro	

2. Proceso de selección de la contraparte

a. Licitación Pública: proceso habitual de llamado a licitación pública	SI
b. Contratación Directa: en caso excepcional y justificado en necesidad/urgencia	SI
c. Otro	

3. El precio de la Obra Pública, se fija en primera instancia ¿en qué instrumento?

a. Presupuesto del IPV Mendoza. Con el llamado a licitación, se publica el presupuesto oficial de la obra, formulado por el Área Cómputo y Presupuestos del IPV, que sirve de referencia para las empresas que participarán de la licitación. Al momento de apertura de la licitación, las empresas presentan sus presupuestos de Oferta por la obra que se licita. Luego se analiza toda la documentación de la licitación y se adjudica la obra normalmente al que sale primero en la licitación con el menor precio. Ese Precio ofertado por la Empresa puede ser mayor, igual o menor que el presupuesto oficial.	SI
b. Pliego de Bases y Condiciones Generales.	NO
c. Pliego de Bases y Condiciones Particulares.	NO

d. Contrato de Obra Pública. En el contrato firmado entre el IPV y la Empresa ganadora de la licitación, queda determinado el Precio de la Obra Pública que coincide con la Oferta de la Empresa ganadora de la licitación que fue adjudicada.	SI
e. Otro	

4. ¿Qué tipos de Ajustes de Precios que aplica el IPV?

a. Redeterminación de Precios (Resolución N° 503). Aplicado hasta año 2018.	SI
b. Actualización por UVI (Ley N° 27.271). Desde el año 2018 se aplica con UVI. Para una nuevo Programa que se lanzó recientemente, se vuelve a licitar contemplando la aplicación de Ajustes de Precios con la Resolución N°503/2002	SI

5. ¿De dónde provienen los fondos para cubrir los ajuste de precios?

Los fondos para cubrir los ajustes de precios pueden provenir, dependiendo del Programa de Financiamiento que contemple la obra licitada, desde la Nación y/o desde el propio IPV por medio de recursos propios: recaudación y presupuesto provincial principalmente.

6. ¿Qué cuerpo normativo aplica el IPV en cuanto al Régimen de Redeterminación de Precios?

Esto depende de lo que contemplen los pliegos de licitación, que luego queda contemplado en el Contrato de Obra Pública que se firma entre el IPV y la Empresa. Efectivamente es así. Lo contemplan los pliegos de Licitación y luego queda expresamente contemplado en el Contrato de Obra Pública que se firma entre las partes: IPV y Empresa Contratista, ganadora de la Licitación Pública.

a. Resolución N° 503/2002 IPV. Establecido en los pliegos de licitación.	SI
b. Decreto N° 1295/2002. Establecido en los pliegos de licitación	SI
c. Decreto N° 691/2016. Establecido en los pliegos de licitación	SI
d. Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064/1947	NO

<p>e. Ley Provincial de Obra Pública N°4.416/1980.</p> <p>Todas las licitaciones se realizan en el marco de la Ley de Obra Pública provincial N° 4416/1980, que contempla la posibilidad de aplicar sistemas de variaciones de precios. Luego los pliegos de licitación contemplan específicamente que sistema se aplicará; Redeterminación por Resolución N° 503/02, Decreto Nacional N° 1295/02 o N° 691/2016 o Determinación de Precios de los Contratos de Obra Pública mediante aplicación de la UVI (Unidad de Vivienda).</p>	<p>SI</p>
<p>f. Otras:</p>	

7. ¿Aplica exclusivamente la Resolución 503/02 del IPV en cuanto al Régimen de Redeterminación de Precios? O ¿Aplica en conjunto la Resolución 503 con los Decretos Nacionales 1295 y 691?

Por favor, describa brevemente las principales diferencias entre la Res. 503 y los Decretos 1295 y 691.

En cuanto a la aplicación exclusiva del Régimen de Redeterminación de Precios por la Resolución N° 503/02 del IPV, o su aplicación conjunta con los Decretos Nacionales 1295 y 691, debe dejarse aclarado que en función de los Programas de Financiamiento que ha implementado el IPV desde el año 2002 en adelante, se han dado una o ambas situaciones a la vez para un misma obra.

Por ejemplo, para obras con financiamiento Provincial únicamente se han licitado desde el año 2002 hasta el año 2017, obras aplicando exclusivamente la Resolución N° 503/2002 de Redeterminación de Precios.

A partir del año 2005, la Secretaría de Vivienda de la Nación implementó los Planes Federales de Construcción de Viviendas con financiamiento mixto de la Nación y del Provincia. Para estos programas, el Presidente del IPV decidió que el IPV continuara con la aplicación de la Redeterminación de Precios de la Resolución N° 503/2002 sobre la totalidad del Contrato (Nación más Provincia), mientras que la Secretaría de Vivienda nos aplicaba el Decreto Nacional 1295/02 únicamente sobre el Aporte Nación. Es decir el IPV liquidaba y pagaba a las Empresas la redeterminación con aplicación de la Resolución N°503/2002 a todo el Contrato de Obra (Nación más Provincia) y a su vez el IPV recuperaba fondos de redeterminación de precios desde la Secretaría de Vivienda bajo el régimen del Decreto Nacional 1295/2002 aplicado únicamente sobre el Aporte Nación que la Secretaría financiaba

A partir del año 2005, la Secretaría de Vivienda de la Nación implementó el Plan Federal de Mejoramiento de Viviendas con financiamiento de la Nación, y en algunas obras con financiamiento mixto con la Provincia. Para este programa, el Presidente del IPV decidió que el IPV aplicara el Decreto Nacional 1295/02, tal como lo implementaba la Secretaría de Vivienda de la Nación, ya fuera con financiamiento único de la nación o mixto (Nación más Provincia).

A partir del año 2018, la Secretaría de Vivienda implementa el Plan Nacional de Vivienda basado en la Determinación de Precios de los Contratos de Obra Pública mediante aplicación de la UVI (Unidad de Vivienda). El IPV ya tenía obras licitadas en el año 2017 que contemplaban la Redeterminación de Precios mediante la Resolución N° 503/2002, por lo cual el IPV continuó liquidando a las Empresas con esta Resolución N° 503/2002 de redeterminación y recuperando fondos de la Nación por aplicación de la UVI, calculada únicamente sobre el Aporte Nación que quedó establecido en los Convenios de financiamiento entre las Partes: Nación y Provincia (IPV) en el marco del Plan Nacional de Vivienda

A partir del año 2018 para obras licitadas por el IPV con fondos propios, se han licitado obras contemplando en los pliego la Ley 27.271 de Determinación de Precios de los Contratos de Obra Pública mediante aplicación de la UVI (Unidad de Vivienda).

Con respecto a las principales diferencias entre la Res. 503 y los Decretos 1295 y 691, brevemente se hará una descripción comparativa de cada metodología:

Resolución N° 503/2002:

Metodología propia de redeterminación de precios del IPV de Mendoza, ratificado por el Decreto Provincial N° 1065/2002.

Se basa en análisis de precios formulados por el mismo IPV, que las Empresas aceptan como propios a los fines de la aplicación de la redeterminación de precios. La base de datos de relevamiento de precios de materiales, mano de obra y equipos que adopta la Resolución N° 503/02 es la del Ministerio de Obras e Infraestructura de la Provincia Actualmente la tarea de revelamiento de precios está a cargo de la DEIE (Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia).

Esta Resolución N° 503/02 se aplica de forma continua desde el inicio de la obra a medida que se van produciendo los porcentajes de redeterminación y no está condicionada a que se supere un porcentaje determinado de variación de precios para su aplicación.

No contempla la redeterminación del anticipo financiero. Asimismo aplica dichos porcentajes de redeterminación de precios al 100% del certificado de obra mensual sin ningún tipo de congelamiento o quita, a excepción que la Empresa haya percibido un porcentaje de Anticipo financiero previo al inicio de la obra. En tal caso, redetermina únicamente la porción de obra mensual, ya desafectada del porcentaje de anticipo financiero.

Decreto Nacional 1295/02:

Metodología nacional de redeterminación de precios de la Nación.

Se basa en análisis de precios que debe presentar la Empresa al momento de la licitación de la obra. La base de datos de relevamiento de precios de materiales, mano de obra y equipos que adopta el Decreto Nacional 1295/02 es la del INDEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Nación.

Contempla una condición para que se empiece a aplicar y es que la variación de los precios establecida en una Tabla de Adecuación Provisoria (función del tipo de obra y ya prevista en el Decreto),

debe superar el 10% de aumento. Intertanto No se supere ese 10%, no se aplica redeterminación de precios.

A partir de que se supere ese porcentaje o salto de redeterminación, se puede proceder a la aplicación del Decreto Nacional N° 1295/02, que exige que los cálculos de redeterminación de precios sean formulados por la Empresa Contratista, tanto para la Tabla de Adecuación Provisoria como la Redeterminación Definitiva mediante los análisis de precios de la Empresa Contratista presentados al momento de la licitación. Luego debe ser aprobada por el Ente del Estado.

No hay un plazo para la presentación de la Tabla de Adecuación provisoria. Contempla la redeterminación del anticipo financiero siempre que el pago del anticipo financiero sea posterior a la fecha en que se produce el salto de redeterminación superior al 10% o al menos que se produzca en el mismo mes en que se supera el 10%.

Asimismo aplica la redeterminación de precios con un reconocimiento del 90% de variación sobre al 100% del certificado de obra, manteniendo fijo e inamovible el 10% restante, es decir equivale a un congelamiento de la redeterminación del 10%. En caso que la Empresa haya percibido un porcentaje de Anticipo financiero, redetermina únicamente la porción de obra, ya desafectada del anticipo financiero.

Decreto Nacional 691/16:

Metodología nacional de redeterminación de precios de la Nación.

Se basa en análisis de precios que debe presentar la Empresa al momento de la licitación de la obra. La base de datos de relevamiento de precios de materiales, mano de obra y equipos que adopta el Decreto Nacional N° 1295/02 es la del INDEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censos de la Nación. Contempla una condición para que se empiece a aplicar y es que la variación de los precios establecida en una Tabla de Adecuación Provisoria (función del tipo de obra y ya prevista en el Decreto), debe superar el 5% de aumento. Intertanto No se supere ese 5%, no se aplica redeterminación de precios.

A partir de que se supere ese porcentaje o salto de redeterminación, se puede proceder a la aplicación del Decreto Nacional N° 691/16, que exige que los cálculos de redeterminación de precios sean formulados por la Empresa Contratista, tanto para la Tabla de Adecuación Provisoria como la Redeterminación Definitiva mediante los análisis de precios de la Empresa Contratista presentados al momento de la licitación. Luego debe ser aprobada por el Ente del Estado.

Este Decreto 691/16 establece un plazo de 45 días para la presentación de la Tabla de Adecuación provisoria, contabilizados a partir del último día del mes en que se produce el salto mayor al 5%. Caso contrario se pierde el derecho a la redeterminación de precios a partir del mes del salto y en caso de ser presentado con posterioridad a los 45 días, solo se redetermina a partir del mes de presentación de la misma.

Contempla la redeterminación del anticipo financiero siempre que el pago del anticipo financiero sea posterior a la fecha en que se produce el salto de redeterminación superior al 5% o al

menos que se produzca en el mismo mes en que se supera el 5%. Asimismo aplica la redeterminación de precios con un reconocimiento del 100% de variación sobre al 100% del certificado de obra, es decir que NO hay congelamiento de la redeterminación de precios. En caso que la Empresa haya percibido un porcentaje de Anticipo financiero, redetermina únicamente la porción de obra, ya desafectada del anticipo financiero.

8. El contratista, ¿tiene la opción de elegir entre el Régimen de Redeterminación de Precios o la Ley 27.271 Actualización por UVI? O ¿es una decisión exclusiva del IPV?

El Contratista NO tiene opción de elección de ningún Régimen de Redeterminación de precios y/o la Ley 27.271 Actualización por UVI. Esto depende exclusivamente de la decisión del H. Directorio del IPV antes del llamado a licitación pública.

9. ¿En qué instrumento se deja constancia del Régimen a aplicar?

a. Pliegos de Bases y Condiciones Generales	SI
b. Pliegos de Bases y Condiciones Particulares	NO
c. Contrato de Obra Pública	SI
d. Otros:	

10. La Gerencia de Control y Certificación de Obra emite los siguientes certificados:

a. Certificado de Avance de Obra:	SI
b. Certificado de Redeterminación de Precios Provisorio:	SI
c. Certificado de Redeterminación de Precios Definitivo:	SI

11. ¿Los Certificados de Redeterminación de Precios Provisorio y Definitivo se emiten en base al listado de precios provisorio y definitivo respectivamente que emite la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia de Mendoza (DEIE)?

Efectivamente, los Certificados de Redeterminación de Precios Provisorio y Definitivo conforme la metodología de la Resolución N° 503/2002 se emiten en base al listado de precios provisorio y definitivo respectivamente que emite la Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas de la Provincia de Mendoza (DEIE).

12. El procedimiento de Redeterminación de Precios que aplica efectivamente el IPV, consiste en:

Los métodos de Redeterminación de Precios que aplica el IPV ya han sido expuestos en el punto 6, por lo cual en mérito a la brevedad me remito al mismo.

a. ¿Qué documentación da comienzo al Régimen de Redeterminación de Precios?

Para el caso de la Redeterminación de Precios por el Decreto Nacional 1295/02 o 691/16, la presentación de la Tabla de Adecuación provisoria, formulada por la Empresa Contratista que verifique un salto de redeterminación mayor al 10% o 5% respectivamente, da comienzo al Régimen de Redeterminación de Precios conforme las pautas específicamente contemplados en dichos Decretos, como ya se expuso anteriormente.

b. ¿En qué momento o bajo qué condiciones se emite el Certificado de Adecuación Provisoria de Precios?

El Certificado de Adecuación Provisoria de Precios, contemplado únicamente en los Decretos Nacionales N° 1295/02 y N° 691/16 debe ser verificado y calculado por la Empresa Contratista. Para el Decreto 1295/02 no hay un plazo para la presentación del mismo. En cambio el Decreto 691/16 establece un plazo máximo de 45 días para la presentación de la Tabla de Adecuación provisoria, contabilizados a partir del último día del mes en que se produce el salto mayor al 5%. En caso de no cumplir con tal requisito, la Empresa Contratista pierde el derecho a la redeterminación de precios a partir del mes del salto y en caso de que lo presente en una fecha posterior a los 45 días, solo se redetermina a partir del mes de presentación de la misma.

c. ¿En qué momento o bajo qué condiciones se emite el Certificado Definitivo de Redeterminación de Precios?

El Certificado Definitivo de Redeterminación de Precios, para el caso de los Decretos Nacionales N° 1295/02 o N° 691/16 está en condiciones de emitirse una vez que el Cálculo de la Tabla de Adecuación Provisoria, con el salto de redeterminación superior al 10% o 5% respectivamente, resulta aprobado por la Repartición del Estado y se utilizan los Índices provisorios de INDEC, puesto que los índices definitivos de INDEC tienen una demora en su publicación mayor a los 6 meses de publicado el provisorio. Además previamente la Empresa Contratista debe presentar el Cálculo Definitivo de Redeterminación de Precios con los análisis de precios redeterminados para su revisión y aprobación a la Repartición estatal, que deberá revisar y aprobarlos. Comunicada a la Empresa la aprobación de la Redeterminación definitiva, recién a partir de ese momento, la Empresa está en condiciones de formular los Certificados Definitivos de Redeterminación de Precios, para su presentación y aprobación por la Repartición estatal interviniente en su carácter de Comitente.

En cambio. El Certificado de Definitivo de Redeterminación de Precios, para el caso de la Resolución N° 503/02 del IPV, se está en condiciones de emitirse por parte del IPV, una vez que el Ministerio de Obras e Infraestructura (ahora la DEIE) de la Provincia emite los listados definitivos de precios aprobado por Resolución del Ministerio de Obras e Infraestructura. Para este caso de la Resolución N° 503/02, los porcentajes de redeterminación definitivos son calculados por el mismo IPV, que luego emite los Certificados de Redeterminación definitivos.

BIBLIOGRAFÍA

DOCTRINA

- Barrá, R. C. (1984). *Contrato de Obra Pública - Tomo I*. Buenos Aires: Editorial Ábaco de Rodolfo Depalma.
- Gordillo, A. (1964). Obra pública y contrato de obra pública. *Rassegna dei Lavori Pubblici*, n° 5, Roma, 1964, p. 485 y ss.
- Gorostegui, B. (2009). Cuestiones en Torno al Certificado de Obra Pública. En Comadira, Juan P. & Ivanega, Miriam M. (Eds.), *Derecho administrativo* (pp. 300-335). Buenos Aires: Editorial Ad Hoc.
- Ymaz Cossio, E. R. (2014). Redeterminación de precios y teoría de la imprevisión. *La Ley* 29/04/2014, 1-laley2014-C, 653. Recuperado desde: http://www1.tcptdf.gob.ar/2018/OBRA_PUBLICA_2018/YMAZ%20COSSIO%20E%20-LA%20REDETERMINACION%20DE%20PRECIOS%20Y%20TEORIA%20DE%20LA%20IMPREVISION%20-%20DOCTRINA.pdf
- Guglielminetti, A. P. & Ibarzábal, M. (septiembre/octubre 2016). El nuevo régimen de redeterminación de precios en el decreto 691/2016. *Revista de Derecho Administrativo*, 107.. Recuperado desde: http://www.cassagne.com.ar/publicaciones/374-El_nuevo_regimen_de_redeterminacion_de_precios_en_el_decreto_691-2016_Autores_Guglielminetti..pdf

LEGISLACIÓN VIGENTE

- Ley Nacional N° 13.064/1947 “Ley de Obra Pública Nacional”
- Ley Provincial N° 4416/1980 “Ley de Obra Pública Provincial”
- Ley Nacional N° 24.156/1992 “Ley de Administración Financiera del Sector Público Nacional”
- Ley Provincial N° 8706/2014” Ley de Administración Financiera del Sector Público Provincial”
- Decreto Delegado N° 1023/2001 “Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional”
- Decreto Reglamentario N° 893/2012 “Régimen de Contrataciones de la Administración Nacional”
- Ley Nacional N° 23.928/1991 “Ley de Convertibilidad del Austral”
- Ley Nacional N° 25.561/2002 “Ley Emergencia Pública y Reforma del Régimen Cambiario”
- Ley Provincial N° 4.203/1977 “Reestructuración Instituto Provincial de la Vivienda”
- Ley Nacional N° 27.271/2016 “Sistema para el Fomento de la Inversión en Vivienda.”
- Decreto Nacional N°1295/2002 Metodología de redeterminación de precios de contratos de obra pública.
- Decreto Nacional N° 691/2016 Régimen de Redeterminación de Precios de Contratos de Obra Pública y de Consultoría de Obra Pública.

NORMATIVA DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

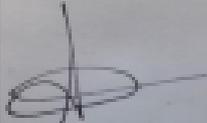
- Web del IPV: www.ipvmendoza.gov.ar
- Resolución Interna N° 1415/2017 del Instituto Provincial de la Vivienda “Manual de Funciones del Instituto Provincial de la Vivienda”
- Resolución Interna N° 503/2002 del Instituto Provincial de la Vivienda “Metodología de Redeterminación de Precios”

DECLARACIÓN JURADA RESOLUCIÓN 212/99 CD

El autor de este trabajo declara que fue elaborado sin utilizar ningún otro material que no haya dado a conocer en las referencias que nunca fue presentado para su evaluación en carreras universitarias y que no transgrede o afecta los derechos de terceros.

No poseo impresora para imprimir el documento, firmarlo y escanearlo, razón por la cual coloco una foto de mi firma.

Mendoza, 17 de septiembre de 2020



Gutiérrez Quiros
Ana Florencia
38.756.435

DNI: 38756435
Registro: 28634