

OPINIÓN N° 137-2019/DTN

Entidad: Canvar Constructora e Inmobiliaria E.I.R.L.

Asunto: Constatación física y elaboración del inventario cuando se resuelve un contrato de obra

Referencia: Comunicación S/N recibida 15.JUL.2019

1. ANTECEDENTES

Mediante el documento de la referencia el apoderado de Canvar Constructora e Inmobiliaria E.I.R.L., consulta formula consultas sobre la constatación física y elaboración del inventario cuando se resuelve un contrato de obra.

Antes de iniciar el desarrollo del presente análisis, es necesario precisar que las consultas que absuelve este Organismo Técnico Especializado son aquellas referidas al sentido y alcance de la normativa de contrataciones del Estado, planteadas sobre temas genéricos y vinculados entre sí, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos, de conformidad con lo dispuesto por el literal n) del artículo 52 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, y el acápite 9 del Anexo N° 2 de su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

En ese sentido, los criterios señalados en la presente opinión no se encuentran vinculadas necesariamente a situación particular alguna.

2. CONSULTAS Y ANÁLISIS

Para efectos de la presente opinión se entenderá por:

- “Ley” a la aprobada mediante Ley N° 30225 y modificada por el Decreto Legislativo N° 1444, vigente desde el 30 de enero de 2019.
- “Reglamento” al aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, vigente desde el 30 de enero de 2019.

La consulta formulada es la siguiente:

- 2.1 “¿De acuerdo al art. 207 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, EXPRESA.- (...) la constatación física e inventario en el lugar de la obra, con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles. En esta fecha, las partes y el supervisor o inspector, según corresponda, se reúnen en presencia de notario o juez de paz, (...) SE CONSULTA ¿SE INCUMPLE LA LEY DE CONTRATACIONES Y SU REGLAMENTO, SI NO ESTA**

PRESENTE EN LA CONSTATCION, EL SUPERVISOR Y/O INSPECTOR DE OBRA?” (sic).

- 2.1 Antes de absolver la presente consulta, es necesario indicar que, una vez perfeccionado un contrato de obra, el contratista se obliga a ejecutar la obra de conformidad con las especificaciones técnicas, planos y demás disposiciones contractuales¹; por su parte, la Entidad se compromete a pagarle la contraprestación pactada, en la forma y oportunidad establecidas en el contrato.

Así, el cumplimiento recíproco y oportuno de las prestaciones pactadas es la situación esperada en el ámbito de la contratación pública; sin embargo, dicha situación no siempre se verifica durante la ejecución contractual, pues alguna de las partes podría incumplir parcial o totalmente sus prestaciones, o verse imposibilitada de cumplirlas.

Ante tal eventualidad, la normativa de contrataciones del Estado ha previsto la figura de la resolución del contrato², cuando resulte imposible ejecutar las prestaciones pactadas, o como paliativo ante el incumplimiento de estas.

- 2.2 Precisado lo anterior, debe señalarse que el numeral 207.1 del artículo 207 del Reglamento establece que la resolución de un contrato de obra determina la inmediata paralización de la obra, salvo en los casos que, estrictamente por razones de seguridad o disposiciones reglamentarias de construcción, ello no sea posible.

Ahora bien, debe considerarse que ante la resolución de un contrato de obra y de existir un saldo pendiente de ejecución, es necesario adoptar ciertas acciones a efectos de favorecer la culminación oportuna de la obra y, de esta manera, satisfacer el interés público subyacente a su contratación. En esa línea, la normativa de contrataciones del Estado establece que cuando se resuelve un contrato de obra, corresponde efectuar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, entre otras acciones.

Como se advierte, el acta de constatación física e inventario constituye un documento que debe acompañar a todo contrato de obra que ha sido resuelto; toda vez que, dicho documento permite, entre otras cuestiones, describir los trabajos realizados en la obra y aquellos pendientes de ejecución.

De esta manera, el acta de constatación física e inventario adquiere especial importancia para la ejecución del saldo de obra, pues su contenido permitirá que la Entidad determine **los trabajos o actividades que se han realizado en**

¹ En este punto, cabe precisar que el contrato está conformado por el documento que lo contiene, los documentos del procedimiento de selección que establezcan reglas definitivas, la oferta ganadora, así como los documentos derivados del proceso de selección que establecen obligaciones para las partes, de conformidad con el numeral 138.1 de artículo 138 del Reglamento.

² A mayor abundamiento, García de Enterría precisa que la resolución “(...) es una forma de extinción anticipada del contrato actuada facultativamente por una de las partes, cuya función consiste en salvaguardar su interés contractual como defensa frente al riesgo de que quede frustrado por la conducta de la otra parte”. En *Curso de Derecho Administrativo I*, reimpresión 2001, Madrid: Civitas, 2001, Pág. 750.

la obra hasta el momento de la resolución contractual y *-por tanto-* aquellas actividades que resultan necesarias para su culminación³.

- 2.3 En relación con lo anterior, resulta pertinente señalar que el numeral 207.2 del artículo 207 del Reglamento establece que la parte que resuelve el contrato debe indicar en su carta de resolución, la fecha y hora para efectuar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, con una anticipación no menor de tres (3) días hábiles. Adicionalmente, dicho numeral establece que *“En esta fecha, las partes y el supervisor o inspector, según corresponda, se reúnen en presencia de notario o juez de paz, y se levanta un acta donde se detallan los avances de obra a nivel de metas verificables, así como realizar el inventario de materiales, insumos, equipamientos o mobiliarios respectivos en el almacén de obra, los cuales son responsabilidad del contratista luego de realizado el inventario. Si alguna de las partes no se presenta, la otra lleva adelante la constatación e inventario y levanta el acta, documento que tiene pleno efecto legal.”* (El subrayado es agregado).

De esta manera, en la fecha y hora definida, ambas partes (Entidad y contratista), junto con el supervisor o inspector de la obra, deben reunirse en presencia de un Notario Público o Juez de Paz a efectos de realizar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, dejando constancia *–a través un acta–* de los avances de obra a nivel de metas verificables, así como del inventario de materiales, insumos, equipamientos o mobiliarios respectivos en el almacén de obra. De no presentarse una de las partes, la otra lleva adelante dicho acto y levanta el acta de constatación física e inventario correspondiente.

En tal sentido, se advierte que como consecuencia de la resolución de un contrato de obra debe elaborarse el acta de constatación física e inventario, con la finalidad de determinar que trabajos se encuentran pendientes de ejecución o de identificar aquellos que fueron realizados deficientemente; dicho documento permite además, conocer los materiales, insumos, equipamiento o mobiliario disponibles.

En cuanto a la intervención de supervisor o inspector de obra, es importante precisar que el artículo 187 del Reglamento dispone que la Entidad controla los trabajos efectuados por el contratista a través del inspector o supervisor⁴, según corresponda, quien es el responsable de controlar *-directa y permanentemente-* la correcta ejecución técnica, económica y administrativa de la obra, así como el cumplimiento del contrato.

Bajo esa premisa, la normativa de contrataciones ha dispuesto la presencia del supervisor o inspector de obra *-como responsable de controlar los trabajos efectuados en obra-* en la constatación física e inventario en el lugar de la obra.

³ La información contenida en el acta de constatación física e inventario en el lugar de la obra le permitirá a la Entidad elaborar el expediente técnico del saldo de obra.

⁴ De conformidad con el artículo 186 del Reglamento, toda obra contará de modo permanente y directo con un inspector o con un supervisor; debiéndose contratar, de forma obligatoria, un supervisor cuando el valor de la obra a ejecutarse sea igual o mayor al monto establecido en la Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal respectivo.

- 2.2 ***“En caso esté presente en la contratación física e inventario, el supervisor y/o inspector, o cualquier otro funcionario de la entidad y no se realizan y/o detallan los avances de obra verificables, así como tampoco se realizarán el inventario de materiales, insumos, equipamiento o mobiliarios respectivos en el almacén de la obra, SE CONSULTA; ESTA SITUACION INCUMPLE LA LEY Y REGLAMENTO DE CONTRATACIONES DEL ESTADO.”*** (sic)

Al respecto, debe indicarse que las consultas que absuelve el OSCE son aquellas referidas al sentido y alcance de la normativa de contrataciones del Estado, planteadas sobre temas genéricos, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos, motivo por el cual este Organismo Técnico Especializado no puede pronunciarse sobre los hechos suscitados en el marco de un escenario en particular.

Sin perjuicio de lo señalado, el artículo 207 del Reglamento dispone que **en la fecha y hora establecida**, las partes (Entidad y contratista), junto con el supervisor o inspector de la obra, deben reunirse en presencia de un Notario Público o Juez de Paz a efectos de realizar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, dejando constancia *–a través un acta–* de los avances de obra a nivel de metas verificables, así como del inventario de materiales, insumos, equipamientos o mobiliarios respectivos en el almacén de obra. Solo cuando no se presente una de las partes, la otra lleva adelante dicho acto y levanta el acta de constatación física e inventario correspondiente.

Finalmente, de no poderse llevar a cabo la constatación física e inventario en el lugar de la obra por circunstancias ajenas a las partes, dicha actuación puede ser reprogramada.

- 2.3 ***“Tratándose de una obra de infraestructura hidráulica, necesariamente en la constatación física, de no presentarse el supervisor y/o inspector, puede asumir la verificación y/o constatación física e inventario, otro profesional designado por la entidad, SE CONSULTA: ¿NECESARIAMENTE TIENE QUE SER UN PROFESIONAL DE LA ESPECIALIDAD PARA ESTE TIPO DE OBRAS, COMO INGENIERO CIVIL O SANITARIO, O PUEDE SER ARQUITECTO? Teniendo en cuenta que el supervisor es ingeniero civil y se verificarán obras hidráulicas y estructurales así como indicar como se realiza el mantenimiento y operación.”*** (sic).

Al respecto, debe indicarse que las consultas que absuelve el OSCE son aquellas referidas al sentido y alcance de la normativa de contrataciones del Estado, planteadas sobre temas genéricos, sin hacer alusión a asuntos concretos o específicos, motivo por el cual este Organismo Técnico Especializado no puede pronunciarse sobre los hechos suscitados en el marco de un escenario en particular.

Sin perjuicio de lo anterior, tal como se ha indicado previamente, la normativa de contrataciones del Estado establece que durante el acto de constatación e inventario de obra se debe contar con la presencia del supervisor o inspector, según corresponda⁵.

⁵ Asimismo, la Entidad *-como beneficiaria de la contratación y en su condición de garante del interés público-* dispone a los servidores o funcionarios que participan junto con el inspector o

3. CONCLUSIÓN

Luego de resuelto un contrato de obra, las partes y el inspector o supervisor, según corresponda, deben reunirse, en presencia de un Notario Público o Juez de Paz, con la finalidad de levantar un acta de constatación física e inventario donde se detallan los avances de obra a nivel de metas verificables, así como realizar el inventario de materiales, insumos, equipamientos o mobiliarios respectivos en el almacén de obra.

Jesús María, 13 de agosto de 2019

PATRICIA SEMINARIO ZAVALA
Director Técnico Normativo

RMPP.