

CONGRUENCIA CON CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y ALCANCES MENCIONADOS

CONGRUENCIA CON TDR

ANEXO E

CONTRATO DE FISCALIZACIÓN DE OBRA

En la ciudad de Asunción, Capital de la República del Paraguay, a los _ días del mes de __del año 2026, entre:

(1) **CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY**, RUC N° 80004152-6, representada en este acto por el Dr. Ángel Devaca Pavón, Cédula de Identidad N° 756.353 en su calidad de Presidente de la Entidad y el Lic. Leandro Domingo Redondo Colmán, Cédula de Identidad N° 482.976 en su calidad de Tesorero de la Entidad, con domicilio legal para este efecto en la Avenida Mariscal López N° 5080 de la ciudad de Asunción, en adelante el Comitente, y;

(2) _____, RUC N° __, representada por _____, Cédula de Identidad N° _____, con domicilio en la calle __ de la ciudad de _____, en carácter de Representantes Legales de la firma, en adelante el Fiscalizador.

El Comitente y el Fiscalizador (en adelante, conjuntamente, las Partes) se reconocen recíprocamente el interés suficiente así como la mutua capacidad jurídica para suscribir el presente contrato y, a tal efecto acuerdan:

Cláusula 1 | Objeto del contrato

- 2.1 El Comitente encarga al Fiscalizador, quien acepta, los trabajos de fiscalización enumerados en la Cláusula 2, de la construcción de la obra denominada Edificio ____ (en adelante, el "Proyecto"), en el inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. No. __, ubicado en ____ (en adelante, el "Inmueble"), conforme a la propuesta de servicios de fiscalización presentada por el Fiscalizador, que se adjunta al presente Contrato como Anexo, y forma parte integrante del mismo.
- 2.2 El Fiscalizador manifiesta que en este acto recibe copia del Contrato de Obra celebrado, como así también del Proyecto a ser construido y los demás documentos que forman parte del Contrato de Obra.

Cláusula 2 | Servicios profesionales

- 2.1 El Fiscalizador tendrá a su cargo la prestación de los servicios profesionales que corresponden a la fiscalización técnica de la totalidad de la obra civil.
- 2.2 En tal sentido, los servicios de fiscalización comprenden la supervisión del cumplimiento de las obligaciones técnicas asumidas por la empresa constructora con el Comitente, así como los demás servicios establecidos en la oferta presentada por el Fiscalizador, la cual se adjunta como Anexo y forma parte del presente contrato.

- 2.3 Dichos servicios tienen como finalidad asegurar que la obra sea ejecutada y finalizada en perfectas condiciones, conforme al Proyecto Ejecutivo y a las Especificaciones Técnicas acordadas. En caso de discrepancias entre la oferta y el presente contrato, prevalecerá lo estipulado en este último.
- 2.4 Adicionalmente, el Comitente otorga al Fiscalizador las facultades para aprobar o rechazar los materiales utilizados y los trabajos ejecutados por la empresa constructora, así como para controlar el cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma de obra.
- 2.5 Los servicios serán realizados por el Fiscalizador con el equipo de profesionales habilitados, respecto de los cuales el Fiscalizador será responsable ante el Comitente, manifestando que cuentan con la capacitación adecuada para el cumplimiento de las tareas descritas. La lista de profesionales que conforman dicho equipo se integra al presente contrato como Anexo.
- 2.6 El Comitente se reserva el derecho de solicitar la sustitución de uno o más de estos profesionales, por causas justificadas, en cualquier momento. En ese caso, el Fiscalizador deberá proceder de inmediato a dicha sustitución. La falta de cumplimiento de este deber dará lugar a la terminación anticipada por causa del Fiscalizador.

Cláusula 3 | Honorarios y forma de pago

- 3.1 El Comitente pagará al Fiscalizador, por la prestación de los servicios profesionales citados en la Cláusula 2, los honorarios en **20 pagos mensuales** de G.____ (Guaraníes ____), pagaderos por mes vencido, del 1 al 5 de cada mes.
- 3.2 Los honorarios pactados son fijos, no reajustables y no estarán sujetos a modificación alguna durante la vigencia del presente contrato.

Cláusula 4 | Plazos

- 4.1 La obra se inicia el día __ de __ del año 2026.
- 4.2 La duración de este contrato se establece en la duración de la obra.

Cláusula 5 | Modificaciones

- 5.1 No se llevarán a cabo modificaciones al proyecto o a la obra, sin las aprobaciones del profesional autor del proyecto y del Comitente.
- 5.2 Se considerarán modificaciones: a) las ampliaciones o disminuciones de superficie del proyecto, b) los cambios que se introduzcan a la categoría, destino, ubicación o modalidad de contratación de la obra establecidos c) los cambios que se introduzcan a la documentación de proyecto, en su totalidad o en alguna de sus partes.

Cláusula 6 | Otras obligaciones de las partes

- 6.1 El Fiscalizador cumplirá las disposiciones que en el contrato de construcción figuran a cargo de la Fiscalización de Obra.
- 6.2 El Fiscalizador y/o sus representantes visitarán la obra con la frecuencia apropiada en función del grado de avance de la misma y del tipo de los trabajos en ejecución, a efectos de controlar su

correspondencia con la documentación contractual, estableciéndose como mínimo para la fiscalización de obra la presencia diaria.

- 6.3 El Fiscalizador deberá contar con la previa autorización del Comitente para ordenar la ejecución de trabajos que impliquen modificaciones, adicionales o economías a los precios contractuales y/o para conceder prórrogas o extensiones de los plazos contractuales a los contratistas. Una vez obtenida la aprobación correspondiente por parte del Comitente, el Fiscalizador será responsable de coordinar e instruir técnicamente la ejecución de las modificaciones, adicionales o economías con el Contratista, actuando como nexo técnico entre las partes.
- 6.4 A efectos de cumplir adecuadamente con los servicios de fiscalización técnica, el Fiscalizador deberá además:
- a. Supervisar el cumplimiento de las obligaciones técnicas asumidas por la constructora en el marco del Contrato de Obra, incluyendo la correcta ejecución de los trabajos conforme al Proyecto Ejecutivo y a las Especificaciones Técnicas acordadas.
 - b. Evaluar, aprobar o rechazar los materiales utilizados en la ejecución de la obra, dejando constancia escrita en caso de rechazo o no conformidad, y comunicando de inmediato al Comitente.
 - c. Controlar que los trabajos ejecutados se ajusten a los plazos establecidos en el cronograma de obra, informando quincenalmente al Comitente sobre cualquier desviación relevante.
 - d. Verificar el cumplimiento de las condiciones contractuales por parte de la constructora, realizando las recomendaciones necesarias al Comitente para corregir cualquier incumplimiento detectado.
 - e. Coordinar con el Comitente cualquier decisión relativa a prórrogas, ampliaciones, modificaciones o economías de obra, dejando constancia por escrito de la solicitud y aprobación correspondiente.
 - f. Presentar al Comitente informes técnicos adicionales cuando así lo requiera la complejidad de la obra o cuando sea solicitado por el Comitente, incluyendo dictámenes sobre aspectos específicos de calidad, técnica constructiva o avance de obra.
 - g. Mantener disponible toda la documentación respaldatoria de sus actuaciones, incluyendo informes, notas de observación, actas, comunicaciones e instrucciones emitidas, a fin de permitir su revisión por parte del Comitente. El Fiscalizador deberá convocar y coordinar reuniones técnicas adicionales con el Comitente, el Contratista o terceros intervinientes, cuando lo considere necesario para el adecuado seguimiento técnico de la obra. La frecuencia de las reuniones será de conformidad a la necesidad de la Obra pero en cualquier caso, con frecuencia mensual mínima.

- h. Llevar, conjuntamente con el Contratista, el LIBRO DE OBRAS actualizado y una Planilla semanal de novedades y avance de OBRA, que deberá contener todos los hechos principales del trabajo diario, días de lluvia, reclamos y observaciones correspondientes a la ejecución de la OBRA, debidamente firmado por ambas partes.
- i. El Fiscalizador deberá intervenir en la revisión y validación de los certificados de avance de obra presentados por el Contratista, y participar activamente en los actos de Recepción Provisoria y Recepción Definitiva, dejando constancia escrita de su parecer.
- j. Durante la ejecución de la obra, el Fiscalizador actuará como receptor central de las comunicaciones técnicas entre el Comitente y el Contratista, quedando obligado a mantener informado al Comitente respecto de todo asunto relevante.
- k. Esta enumeración es meramente enunciativa y no limitativa de otras funciones y facultades que el Comitente, pueda llegar a otorgar al FISCAL DE OBRA con motivo de la ejecución de la Obra.

Cláusula 7 | Modificaciones

- 7.1 Toda modificación o variación en el Proyecto Ejecutivo, el cronograma, las especificaciones técnicas, o cualquier otro documento contractual que afecte directa o indirectamente el alcance de la fiscalización técnica encomendada, deberá ser notificada por el Comitente al Fiscalizador, una vez consensuada con la constructora.
- 7.2 El Fiscalizador contará con un plazo de dos (2) días hábiles desde la notificación para evaluar el impacto de la modificación en el cumplimiento de sus funciones, emitir observaciones si las hubiere, y dejar constancia de su posición por escrito.
- 7.3 En caso de que las modificaciones impliquen nuevas condiciones técnicas, ampliaciones de plazos o requerimientos adicionales, el Fiscalizador podrá solicitar una adecuación razonable del alcance y cronograma de los servicios contratados, la cual deberá ser acordada por las partes y formalizada por escrito como anexo al presente contrato.
- 7.4 Las partes reconocen que cualquier cambio aprobado entre el Comitente y la constructora que afecte los documentos del contrato tendrá carácter vinculante y deberá ser observado por el Fiscalizador en el ejercicio de sus funciones, una vez comunicado conforme a esta cláusula.

Cláusula 8 | Misceláneas

- 8.1 El Fiscalizador no podrá ceder total ni parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.
- 8.2 El presente contrato no genera relación laboral, societaria, de agencia ni de representación entre el Comitente y el Fiscalizador. Cada parte actúa en forma independiente, y ninguna podrá obligar o comprometer a la otra más allá de lo expresamente pactado.

8.3 Toda notificación entre las partes deberá realizarse por escrito, ya sea por medios electrónicos con acuse de recibo, o en forma física en los domicilios indicados en el encabezamiento del presente contrato, salvo que dichos domicilios sean modificados mediante notificación escrita. Las Partes declaran los siguientes correos donde serán válidas las notificaciones:

a. Comitente: secretaria@cmcp.org.py; desarrolloinmobiliario@cmcp.org.py

b. Fiscalizador:

8.4 Toda modificación al presente contrato deberá instrumentarse por escrito y contar con la firma de ambas partes para su validez. Ninguna modificación tácita o verbal será válida ni exigible.

8.5 Si alguna cláusula del presente contrato fuera declarada nula o inválida por autoridad competente, ello no afectará la validez de las demás disposiciones, las cuales permanecerán vigentes en todo lo que no resulte afectado.

8.6 El Fiscalizador se compromete a mantener indemne al Comitente, sus empleados y sus directivos o gerentes, respecto de cualquier reclamo de terceros, en cualquier fuero o jurisdicción, por reclamos de cualquier índole, incluyendo pero sin limitarse a reclamos de carácter civil, penal, laboral, tributario, defensa del consumidor, o administrativos, que sean ocasionados por su negligencia o dolo en el cumplimiento del objeto de este Contrato, y en general el incumplimiento de este Contrato en cuanto a su Servicio de Fiscalización, así como cualquier ley, normativa, resolución o decreto que resultare aplicable al mismo.

8.7 Los impuestos y gravámenes a que se vea obligado cada parte como consecuencia del ejercicio de su comercio, son de su única y exclusiva responsabilidad. Así como también el pago de los sueldos y remuneraciones del personal que contratase y las emergentes de las disposiciones legales que tengan relación con la gestión laboral y normas de seguridad social.

Clausula 9 | Ley aplicable. Jurisdicción

9.1 Este contrato se registrará e interpretará de conformidad con la legislación paraguaya.

9.2 Para la solución de eventuales controversias derivadas de este contrato, las Partes se someten a los Juzgados y Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Asunción con exclusión de cualquier otro fuero y/o jurisdicción.

Cláusula 10 | Resolución del contrato

10.1 El Comitente podrá resolver el contrato en los siguientes casos: a) si el Fiscalizador violase reiteradamente las estipulaciones contractuales, b) si el Fiscalizador abandonase las tareas a su cargo por un plazo que supere los 15 días. En estos casos el Fiscalizador tendrá derecho al cobro de honorarios por los trabajos realizados en tiempo y forma y el Comitente a daños y perjuicios.

10.2 El Fiscalizador podrá resolver el contrato en los siguientes casos: a) si el Comitente se atrasare o no efectuase los pagos de los honorarios del Fiscalizador por un plazo mayor a 60 días. b) si el Comitente ordenase la suspensión de las tareas a cargo del Fiscalizador por un lapso que supere los 90 días. En estos casos el Fiscalizador tendrá derecho al cobro de los honorarios devengados al momento de la rescisión.

10.3 El Comitente tiene el derecho de desistir del contrato, sin expresión de causa y por su sola voluntad pagando al Fiscalizador las tareas realizadas, sin ninguna responsabilidad.

10.4 El Fiscalizador podrá rescindir su contrato con un preaviso de 90 días, colaborando con el profesional que lo reemplace en su función por otros 30 días mas, con plena responsabilidad durante ese periodo.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las Partes firman este contrato en dos documentos originales, cada uno de los cuales se entenderá como documento original, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Lic. Leandro Domingo Redondo Colmán
Tesorero

CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY
COMITENTE

Dr. Ángel Devaca Pavón
Presidente

FISCAL