



Resolución Directoral

N°0019-2025-VIVIENDA-VMCS-PASLC-UO

Lima, 06 de febrero de 2025

VISTOS:

El Memorando N° D01539-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2 e Informe N° D00126-2024-VIVIENDA/VMCS/PASLC-4.2-JCC, así como, el Memorando N° 0175-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO e Informe N° 0028-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO-prequejo, emitidos por la Unidad de Obras; el Informe Legal N° 0029 -2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UAL, emitido por la Unidad de Asesoría Legal, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 02 de abril de 2019, el Programa Agua Segura para Lima y Callao – PASLC y el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL suscribió el Convenio N° 006-2019-VIVIENDA/VMCS/PASLC, para la ejecución de la obra del proyecto: *“Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Asociación de Vivienda Santa Rosa II Etapa, Asociación de Vivienda El Bosque, Asociación de Vivienda Las Casuarinas, Asociación de Vivienda Héroes de San Juan, Cooperativa de Vivienda Ciudad de Dios – Distrito de San Juan de Miraflores”*;

Que, con fecha 23 de agosto de 2022, se publicó en el SEACE la Adjudicación Simplificada N° 003-2022/VIVIENDA/VMCS/PASLC, para la ejecución del saldo de obra: *“Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Asociación de Vivienda Santa Rosa II Etapa, Asociación de Vivienda El Bosque, Asociación de Vivienda Las Casuarinas, Asociación de Vivienda Héroes de San Juan, Cooperativa de Vivienda Ciudad de Dios – Distrito de San Juan de Miraflores”*;

Que, dicho procedimiento de selección fue convocado bajo la vigencia de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias (en adelante, la Ley), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias (en adelante, el Reglamento);

Que, como resultado de dicho procedimiento de selección, el 14 de octubre de 2022 se firmó el Contrato N° 014-2022/VIVIENDA/VMCS/PASLC con el señor GILBERT NEMESIO YABAR VILCHEZ, para la ejecución del Saldo de Obra: *“Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Asociación de Vivienda Santa Rosa II Etapa, Asociación de Vivienda El Bosque, Asociación de Vivienda Las Casuarinas, Asociación de Vivienda Héroes de San Juan, Cooperativa de Vivienda Ciudad de Dios – Distrito de San Juan de Miraflores”* CUI N° 2403495, por la suma ascendente de S/ 355,926.89 (Trescientos cincuenta y cinco mil novecientos veintiséis con 89/100 Soles), que incluye todos los impuestos de ley (en adelante, el contrato de la obra);

Que, con fecha 18 de julio de 2024, se suscribió el Acta de Recepción de Obra;

Que, mediante Carta N° 025-GYV-2024 de fecha 04 de setiembre de 2024, el contratista GILBERT NEMESIO YABAR VILCHEZ (en adelante, el contratista) presentó a la entidad su liquidación del contrato de la obra;



Resolución Directoral

Que, mediante Informe N° D00085-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.1-JER de fecha 23 de octubre de 2024, el inspector remitió sus cálculos respecto a la liquidación del Saldo de Obra;

Que, con Carta N° D00455-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2 e Informe N° D00070-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2-JCC, ambos de fecha 31 de octubre de 2024, la entidad comunicó al contratista que, la liquidación se encuentra observada y remitió los propios cálculos;

Que, con Carta N° 029-GYV-2024 de fecha 13 de noviembre de 2024, el contratista manifestó que no acoge las observaciones de la entidad;

Que, con Carta N° 030-GYV-2024 de fecha 25 de noviembre de 2024, el contratista dejó sin efecto las observaciones plasmadas en la Carta N° 029-GYV-2024, quedando consentida la liquidación planteada por la entidad;

Que, con fecha 29 de noviembre de 2024, la Unidad de Obras a través del Memorando N° D01539-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2, brinda conformidad al Informe N° D00126-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2-JCC, mediante el cual comunica que se encuentra consentida la liquidación elaborada por la entidad, concluyendo que, el monto final de inversión del contrato de obra es S/ 381 892,71 (Trescientos ochenta y un mil ochocientos noventa y dos con 71/100 soles) y que corresponde un saldo a cargo del contratista, por el monto de S/ 143,16 (Ciento cuarenta y tres con 16/100 soles) incluido IGV, de acuerdo al *Cuadro: Resumen Final de Liquidación*, adjunto como anexo en el presente documento; por lo cual, solicita a la Unidad de Asesoría Legal la emisión de la Resolución Directoral correspondiente respecto al consentimiento a la liquidación del contrato de la obra;

Que, a través del Memorando N° 006-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC-UAL de fecha 02 de enero de 2025, la Unidad de Asesoría Legal precisa lo siguiente: i) la normativa de contrataciones no regula o contempla que el pronunciamiento por parte de la Entidad ni el consentimiento sobre la liquidación del contrato de obra sea emitido a través de la emisión de una Resolución Directoral, y; ii) A la fecha antes citada, aún no había vencido el plazo para que el contratista solicite el sometimiento de esta controversia a conciliación y/o arbitraje, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 209.6 del artículo 209 del Reglamento, por lo cual, devolvió el expediente a la Unidad de Obras;

Que, mediante el Memorando N° 0175-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO de fecha 17 de enero de 2025, la Unidad de Obras brinda conformidad al Informe N° 0028-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO-prequejo, mediante el cual señala que dentro del “*Procedimiento de transferencia de Obras entre PASLC – SEDAPAL*”, dispone que para el caso de transferencia contable se debe adjuntar la Resolución Final de Liquidación del Contrato de Obra, de conformidad con lo señalado en el numeral 9.7.4 del citado procedimiento, por lo cual, considera necesario la emisión de una Resolución Directoral, a fin de cumplir con los procedimientos estandarizados y establecidos por SEDAPAL y el PASLC, con la finalidad de dinamizar el proceso de transferencia contable del proyecto;

Que, con fecha 23 de enero de 2025, a través del Informe N° 058-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UAL, la Unidad de Asesoría Legal solicitó a la Procuraduría Pública del MVCS, informe sobre la existencia de controversias pendientes de resolver en materia arbitral y/o conciliatorio respecto del Contrato de obra, en el marco de lo establecido en el numeral 209.9 del artículo 209 del Reglamento;

Que, con fecha 28 de enero de 2025, la Procuraduría Pública del MVCS, mediante el Memorandum N° 395-2025-VIVIENDA/PP comunica a la Unidad de Asesoría Legal, que de la



Resolución Directoral

revisión de su Sistema de Seguimiento Judicial – SSJ, no existe procesos que deriven del contrato de obra;

Que, respecto del procedimiento de liquidación del contrato de ejecución de obra, el artículo 209° del Reglamento establece lo siguiente:

“Artículo 209.- Liquidación del Contrato de Obra

209.1 El contratista presenta la liquidación debidamente sustentada con la documentación y cálculos detallados, dentro de un plazo de sesenta (60) días o el equivalente a un décimo (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde el día siguiente de la recepción de la obra o de que la última controversia haya sido resuelta y consentida. Dentro de los sesenta (60) días o el equivalente a un décimo (1/10) del plazo vigente de ejecución de la obra, el que resulte mayor, contado desde el día siguiente de la recepción de la obra, el supervisor o inspector presenta a la Entidad sus propios cálculos, excluyendo aquellos que se encuentran sometidos a un medio de solución de controversias.

209.2 Dentro del plazo de sesenta (60) días de recibida la liquidación formulada por el contratista la Entidad se pronuncia con cálculos detallados, ya sea aprobando, observando, o elaborando otra, notificando al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

209.3 En caso el contratista no presente la liquidación en el plazo previsto, es responsabilidad de la Entidad elaborar la liquidación en idéntico plazo, siendo los gastos a cargo del contratista. La Entidad notifica la liquidación al contratista para que éste se pronuncie dentro de los quince (15) días siguientes.

209.4 La liquidación queda consentida o aprobada, según corresponda, cuando, practicada por una de las partes, no es observada por la otra dentro del plazo establecido.

209.5 Cuando una de las partes observe la liquidación presentada por la otra, ésta se pronuncia dentro de los quince (15) días de haber recibido la observación; de no hacerlo, se considera aprobada o consentida, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas.

209.6 En el caso que una de las partes no acoja las observaciones formuladas por la otra, aquella lo manifiesta por escrito dentro del plazo previsto en el numeral anterior. En tal supuesto, la parte que no acoge las observaciones solicita, dentro del plazo previsto en la Ley, el sometimiento de esta controversia a conciliación y/o arbitraje, vencido el plazo se considera consentida o aprobada, según corresponda, la liquidación con las observaciones formuladas.

209.7 Toda discrepancia respecto a la liquidación, incluso las controversias relativas a su consentimiento o al incumplimiento de los pagos que resulten de la misma, se resuelve según las disposiciones previstas para la solución de controversias establecidas en la Ley y en el Reglamento, sin perjuicio del cobro de la parte no controvertida.

209.8 La liquidación de obra contratada bajo cualquier sistema de contratación se practica con los precios unitarios, gastos generales y utilidad ofertados y, de ser el caso, los aprobados durante la ejecución del contrato.

209.9 No se procede a la liquidación mientras existan controversias pendientes de resolver”. (Lo subrayado es nuestro).



Resolución Directoral

Que, asimismo, el numeral 45.5 del artículo 45 de la Ley, respecto a los medios de solución de controversia, establece lo siguiente:

“45.5 Para los casos específicos en los que la materia en controversia se refiera a nulidad de contrato, resolución de contrato, ampliación de plazo contractual, recepción y conformidad de la prestación, valorizaciones o metrados, liquidación del contrato, se debe iniciar el respectivo medio de solución de controversias dentro del plazo de treinta (30) días hábiles conforme a lo señalado en el reglamento” (Lo subrayado es nuestro).

Que, la Unidad de Asesoría Legal, a través del Informe Legal N° 029-2025/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UAL, de fecha 05 de febrero de 2025, concluye que, desde el punto de vista legal, la Entidad ha cumplido con emitir dentro del plazo legal su pronunciamiento, elaborando una nueva liquidación formulada por la Entidad, correspondiente al Contrato N° 014-2022-VIVIENDA/VMCS/PASLC, para la ejecución de la Obra: *“Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Asociación de Vivienda Santa Rosa II Etapa, Asociación de Vivienda El Bosque, Asociación de Vivienda Las Casuarinas, Asociación de Vivienda Héroes de San Juan, Cooperativa de Vivienda Ciudad de Dios – Distrito de San Juan de Miraflores”*, de conformidad con lo establecido en el artículo 209 del Reglamento y el numeral 45.5 del artículo 45 de la Ley;

Que, asimismo, en el referido Informe Legal, respecto a la emisión del proyecto de acto resolutivo, la Unidad de Asesoría Legal precisa que la normativa de contrataciones no regula o contempla que el consentimiento sobre la liquidación del contrato de obra, sea emitido a través de la emisión de una Resolución Directoral, sin embargo, mediante el Informe N° 0028-2025-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO-prequejo, el Coordinador de Proyecto de la Unidad de Obras, señala que dentro del *“Procedimiento de transferencia de Obras entre PASLC – SEDAPAL”*, dispone que para el caso de transferencia contable se debe adjuntar la Resolución Final de Liquidación del Contrato de Obra, de conformidad con lo señalado en el numeral 9.7.4 del citado procedimiento; por ende, de acuerdo con lo sustentado por la Unidad de Obras, se va a proceder con la emisión del proyecto de dicho acto resolutivo que declare consentida la liquidación del contrato de obra, con eficacia anticipada al 06 de enero de 2025, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹, debido a que la liquidación elaborada por la Entidad no fue comunicada con Resolución Directoral sino con la Carta N° D00455-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2;

Que, al respecto del artículo citado en el numeral anterior, se precisa que puede emitirse con eficacia anticipada el presente acto administrativo, tomando en cuenta los siguientes preceptos: (i) la corrección es lo más favorable a las partes del contrato tomando en cuenta que estas han brindado su conformidad a la nueva liquidación; (ii) el presente acto no lesiona ningún derecho fundamental o interés de buena fe legalmente protegido al Contratista o algún tercero y (iii) que se pretende retrotraer la eficacia anticipada del acto según lo establecido en el artículo 209 del Reglamento, existiendo a la fecha el supuesto de hecho justificativo para su adopción;

Que, asimismo, se debe precisar que, el cálculo de los importes correspondientes a la liquidación del contrato de ejecución de obra, es un aspecto técnico de competencia y

¹ Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General:

“Artículo 17.- Eficacia anticipada del acto administrativo

17.1 La autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.
(...)”.



Resolución Directoral

responsabilidad exclusiva de la Unidad de Obras, como Unidad responsable de la ejecución de proyectos, y de otorgar conformidades a la liquidación de obra, conforme lo establece el literal e) del artículo 28° del Texto actualizado del Manual de Operaciones de la Entidad, aprobado con la Resolución Ministerial N° 128-2018-VIVIENDA²;

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento; así como lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 008-2017-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo N° 006-2018-VIVIENDA; la Resolución Ministerial N° 128-2018-VIVIENDA, que aprueba el Texto actualizado del Manual de Operaciones de la Entidad; y en uso de las facultades conferidas mediante Resolución Directoral N° 023-2024-VIVIENDA-VMCS/PASLC³; contando con el visto bueno de la Unidad de Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar consentida, con eficacia anticipada al 06 de enero de 2025, la Liquidación Final del Contrato N° 014-2022-VIVIENDA/VMCS/PASLC, para la ejecución del Saldo de Obra: “*Instalación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado para la Asociación de Vivienda Santa Rosa II Etapa, Asociación de Vivienda El Bosque, Asociación de Vivienda Las Casuarinas, Asociación de Vivienda Héroes de San Juan, Cooperativa de Vivienda Ciudad de Dios – Distrito de San Juan de Miraflores*”, por el monto final de inversión de S/ 381 892,71 (Trescientos ochenta y un mil ochocientos noventa y dos con 71/100 soles); determinándose un saldo a cargo del contratista **GILBERT NEMESIO YABAR VILCHEZ**, ascendente a la suma de S/ 143,16 (Ciento cuarenta y tres con 16/100 soles) incluidos los impuestos de ley, de acuerdo con los fundamentos expuestos y el cuadro plasmado como anexo en la presente Resolución.

Artículo 2. – Notificar la presente Resolución al contratista **GILBERT NEMESIO YABAR VILCHEZ**, precisando que al haber superado el plazo dispuesto en el numeral 45.5 del artículo 45 de la Ley de Contrataciones del Estado, la liquidación presentada mediante la Carta N° D00455-2024-VIVIENDA/VMCS-PASLC-4.2, se encuentra consentida y/o aprobada, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.6 del artículo 209 de su Reglamento; así como remitir copia de la presente Resolución a la Unidad de Administración, a efectos de que proceda conforme a sus atribuciones.

² **TEXTO ACTUALIZADO DEL MANUAL DE OPERACIONES DEL PASLC, APROBADO MEDIANTE RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 128-2018-VIVIENDA**
Artículo 28.- Funciones de la Unidad de Obras
(...)
e) Otorgar conformidades a las valorizaciones, ampliaciones de plazo, adicionales y/o deductivas de obras, así como a la supervisión y liquidación de la obra.
(...)

³ **RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 023-2024-VIVIENDA/VMCS/PASLC:**
Artículo Tercero.- Delegar en el Responsable de la Unidad de Obras, las facultades siguientes::

MATERIA DELEGADA	CARGO DEL FUNCIONARIO que aprueba:
“(…) Observar, aprobar o efectuar una nueva liquidación del contrato de obra. “(…)”	Responsable de la Unidad de Obras



Resolución Directoral

Artículo 3. – **Encargar** a la Unidad de Administración la publicación de la presente resolución en la plataforma SEACE, así como en el portal web de la Entidad.

Regístrese y comuníquese.

Firmado digitalmente por
GAYLE VIOLETA VARGAS ESCALANTE
Responsable de la Unidad de Obra (e)
Programa Agua Segura para Lima y Callao - PASLC



Resolución Directoral

ANEXO

RESUMEN FINAL DE LIQUIDACION			
DESCRIPCION		MONTO AUTORIZADO (+)	MONTO PAGADO (-)
1.	VALORIZACION BRUTA		
	Valorizacion N° 01	128,713.24	-128,713.24
	Valorizacion N° 02	55,078.54	-55,078.54
	Valorizacion N° 03	0.00	0.00
	Valorizacion N° 04	70,113.50	-70,113.50
	Contribución A SENCICO	602.25	-602.25
	Valorizacion N° 02 del Adicional N° 02	52,437.49	-52,437.49
2.	REAJUSTES		
	Valorizacion N° 01	7,079.22	-7,651.03
	Valorizacion N° 02	3,200.78	-3,082.46
	Valorizacion N° 03	0.00	0.00
	Valorizacion N° 04	6,609.61	-6,172.57
	Valorizacion N° 02 del Adicional N° 02	-104.87	0.00
3.	DEDUCCION POR ADELANTO	-	-
	SUB TOTAL	S/.	323,729.76
	I.G.V. (18%) - (Sin considerar SENCICO)	S/.	58,162.95
	TOTAL	S/.	381,892.71
	SALDO A CARGO DEL CONTRATISTA		- 143.16

NOTA:	
PENALIDADES APLICADAS	S/ 4,950.00
RETENCION POR FIEL CUMPLIMIENTO EN VALORIZACIONES POR CONCEPTO DE DE GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO, QUE SERA DEVUELTO UNA VEZ APROBADO SU LIQUIDACION TECNICA DE OBRA CONFORME EL RLCE	S/ 41,780.32