

Expediente N° 28368

Solicitante: José Carlos Andrade Condo

Asunto: Cese de funciones de la Junta de Resolución de Disputas

Referencia: Formulario S/N de fecha 26.FEB.2025 – Consultas del sector privado o sociedad civil sobre la Normativa de Contrataciones del Estado.

1. ANTECEDENTES

Mediante el documento de la referencia, el señor José Carlos Andrade Condo, formula una consulta relacionada al momento en que cesan las funciones de la Junta de Resolución de Disputas en el marco de los contratos de ejecución de obra celebrados al amparo de la normativa de contrataciones del Estado.

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, aprobada a través de la Ley N° 30225 y modificada por el Decreto Legislativo N° 1444, así como por el numeral 3 del acápite II del Anexo N° 2 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.

En ese sentido, la conclusión de la presente opinión no se encuentra vinculada necesariamente a situación particular alguna.

2. CONSULTA¹ Y ANÁLISIS

Para efectos de la presente opinión se entenderá por:

- “Ley” a la aprobada mediante la Ley N° 30225 y sus modificatorias.
- “Reglamento” al aprobado mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.

¹ En atención a la competencia conferida a la Dirección Técnico Normativa, se ha revisado el documento de la referencia y el documento anexo a este, pudiendo identificar las consultas que el consultante plantea, a efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en el Servicio Prestado en Exclusividad N° 3 del TUPA del OSCE. Al respecto, se advierte que, **las consultas no se encuentran relacionadas entre sí**, puesto que la primera consulta se encuentra referida a la Junta de Resolución de Disputas, mientras que la segunda versa sobre la suplencia de la Ley N° 27444 a la normativa de contrataciones del Estado. En tal sentido, se atenderá la primera consulta, respetando el orden de las consultas y el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el Servicio Prestado en Exclusividad N° 3 del TUPA del OSCE.

Dicho lo anterior, la consulta formulada es la siguiente:

“¿La competencia de la Junta de Resolución de Disputas (JRD) culmina al día siguiente de la “entrega física de la obra” (Acta de Notario Público) con motivo de una resolución del contrato de obra practicado por una de las partes, siempre que participe el supervisor o inspector de obra de la Entidad en el acto de la entrega física de la obra, según el artículo 207 del RLCE? (ambas partes fueron notificadas con la antelación suficiente que requiere la LCE para llevar a cabo esta entrega física de la obra)” (Sic.).

2.1.1. De manera preliminar, debe indicarse que desde el momento en que se perfecciona el contrato, el cumplimiento total de las prestaciones que este contiene es el escenario que se espera, sin embargo, en algunas ocasiones esto no sucede, en cuyo caso la normativa de contrataciones del Estado ha previsto figuras que pueden aplicarse para tratar de superar dicha situación, como la resolución del contrato.

Sobre el particular, el artículo 36 de la Ley establece que **cualquiera de las partes puede resolver el contrato** (i) por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite de manera definitiva la continuación del contrato, (ii) por incumplimiento de sus obligaciones conforme lo establecido en el reglamento, o (iii) por hecho sobreviniente al perfeccionamiento del contrato que no sea imputable a alguna de las partes.

Por otro lado, el artículo 164 del Reglamento establece que la Entidad puede resolver el contrato, en los casos que el contratista (i) incumpla injustificadamente sus obligaciones contractuales, legales o reglamentarias a su cargo, pese a haber sido requerido para ello, (ii) hubiese acumulado el monto máximo de la penalidad por mora o el monto máximo para otras penalidades o (iii) paralice o reduzca injustificadamente la ejecución de la prestación, pese a haber sido requerido para corregirlo.

2.1.2. Ahora bien, el artículo 207 del Reglamento establece que en el caso de la **resolución del contrato de obra**, esta determina su inmediata paralización, salvo en los casos en que, estrictamente por razones de seguridad o disposiciones reglamentarias o de construcción, no sea posible.

Sobre el particular, los numerales 207.2 y 207.3 del artículo 207 del Reglamento establecen que:

“207.2. La parte que resuelve indica 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. 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.

207.3. Culminado este acto, la obra queda bajo responsabilidad de la Entidad y se procede a su liquidación”.

Como es de verse, ante la resolución de un contrato de obra y de existir un saldo pendiente de ejecución, deben adoptarse ciertas acciones a efectos de favorecer la culminación oportuna de la obra y, de esta forma, satisfacer el interés público subyacente a su contratación.

Así, el artículo 207 del Reglamento establece que cuando se resuelve un contrato de obra, debe efectuarse la constatación física e inventario en el lugar de la obra, entre otras

acciones, por tanto, el acta de constatación física e inventario constituye un documento que debe acompañar a todo contrato de obra resuelto, y adquiere especial importancia para poder, posteriormente, ejecutar el saldo de obra, puesto que su contenido permitirá que la Entidad determine los trabajos o actividades que se han realizado en la obra hasta el momento de la resolución contractual y, por tanto, aquellas actividades que resultan necesarias para su culminación².

De esta forma, el artículo 207 del Reglamento establece que, en el caso de la resolución de un contrato de ejecución de obra, en la fecha y hora definida por la parte que resuelve, ambas partes (la Entidad y el contratista), junto con el supervisor o inspector de obra, deben reunirse en presencia de un notario o juez de paz a efectos de realizar la constatación física e inventario en el lugar de la obra, dejando constancia en 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 el acto y levanta el acta, la que tendrá pleno efecto legal. **Una vez culminado todo este procedimiento, la obra quedará bajo la responsabilidad de la Entidad** y se procede a su liquidación.

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

Por tanto, la normativa de contrataciones del Estado dispone la presencia del supervisor o inspector de obra -siendo el responsable de controlar los trabajos efectuados en la obra- en la constatación física e inventario en el lugar de la obra prevista en el artículo 207 del Reglamento que regula el procedimiento que se realiza en la resolución del contrato de ejecución de obra³.

- 2.1.3. Por otro lado, debe indicarse que el artículo 45 de la Ley y el artículo 223 del Reglamento establecen que las partes pueden recurrir a la Junta de Resolución de Disputas (JRD), en el marco de las contrataciones de ejecución de obra, cuando surjan controversias entre las partes sobre la ejecución, interpretación y resolución del contrato, de acuerdo al valor referencial y demás condiciones previstas en el Reglamento, precisando que sus decisiones son vinculantes.

Al respecto, el artículo 243 del Reglamento establece que la JRD promueve que las partes logren prevenir o resolver eficientemente las controversias que surjan desde el inicio del plazo de ejecución de la obra hasta su recepción total. Sobre el particular, el numeral 243.2 del artículo 243 precisa que, **“En caso de resolución del contrato, la Junta de Resolución de Disputas es competente para conocer y decidir las controversias que surjan hasta que la Entidad reciba la obra”**.

Por tanto, según lo establecido en el numeral 243.2 del artículo 243 del Reglamento, cuando se produce la resolución del contrato de ejecución de obra, la JRD es competente para conocer y decidir las controversias que surjan hasta que la Entidad recibe la obra, es decir, hasta el momento en que dicha obra queda bajo responsabilidad de la Entidad conforme a lo establecido en el numeral 207.2 y 207.03 del artículo 207 del Reglamento. Cabe precisar que, de acuerdo con esta última disposición, en el acto de constatación física e inventario debe participar el inspector o supervisor de obra, no obstante, puede llevarse

² La información que contiene el acta de constatación física e inventario en el lugar de la obra permitirá que la Entidad pueda elaborar el expediente técnico del saldo de obra.

³ A mayor abundamiento, se recomienda dar lectura a la Opinión N° 137-2019/DTN.

a cabo con la presencia de solo una de las partes, siempre que -con la antelación establecida en el reglamento- se hubiese notificado a la otra

3. CONCLUSIÓN

Según lo establecido en el numeral 243.2 del artículo 243 del Reglamento, cuando se produce la resolución del contrato de ejecución de obra, la JRD es competente para conocer y decidir las controversias que surjan hasta que la Entidad recibe la obra, es decir, hasta el momento en que dicha obra queda bajo responsabilidad de la Entidad conforme a lo establecido en el numeral 207.2 y 207.3 del artículo 207 del Reglamento. Cabe precisar que, de acuerdo con esta última disposición, en el acto de constatación física e inventario debe participar el inspector o supervisor de obra, no obstante, puede llevarse a cabo con la presencia de solo una de las partes, siempre que -con la antelación establecida en el reglamento- se hubiese notificado a la otra

Jesús María, 26 de marzo de 2025

Firmado por

PATRICIA MERCEDES SEMINARIO ZAVALA
Directora Técnico Normativa
DIRECCIÓN TÉCNICO NORMATIVA

JDS/.