



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL  
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA CPA.**

**TÍTULO:**

**“MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS  
APLICABLE A LAS COMPAÑÍAS DE CONSTRUCCIÓN DEL ECUADOR”**

**AUTORES:**

**COELLO MANCERO NATALY ROSEMARY  
DEL ROSARIO MUÑIZ BETSY LISSETTE**

**TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
INGENIERA EN CONTABILIDAD Y AUDITORÍA CPA.**

**TUTOR:**

**ING. LUCIO ORTIZ JORGE ENRIQUE, MGS**

**GUAYAQUIL, ECUADOR**

**2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA CPA.**

### **CERTIFICACIÓN**

Certifico que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por: Nataly Rosemary Coello Mancero y Betsy Lissette Del Rosario Muñiz, como requerimiento parcial para la obtención del Título de: **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría CPA.**

TUTOR

---

**Ing. Lucio Ortiz Jorge Enrique, MGS**

DIRECTOR DE LA CARRERA

---

**Ing. Ávila Toledo Arturo Absalón, MSc.**

**Guayaquil, Septiembre del 2015**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA CPA.**

### **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Nosotras, Nataly Rosemary Coello Mancero y Betsy Lisette Del Rosario  
Muñiz**

#### **DECLARAMOS QUE:**

El Trabajo de Titulación: “Manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las compañías de construcción del Ecuador”, previa a la obtención del Título de: **Ingeniera en Contabilidad y Auditoría CPA.**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de nuestra total autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, Septiembre del 2015**

#### **AUTORAS**

---

**Nataly Coello Mancero**

---

**Betsy Del Rosario Muñiz**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA CPA.**

### **AUTORIZACIÓN**

Nosotras, **Nataly Rosemary Coello Mancero y Betsy Lissette Del Rosario Muñiz**

Autorizamos a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación: “Manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las compañías de construcción del Ecuador”, cuyo contenido, ideas y criterios son de nuestra exclusiva responsabilidad y total autoría.

**Guayaquil, Septiembre del 2015**

**LAS AUTORAS:**

---

**Nataly Coello Mancero**

---

**Betsy Del Rosario Muñiz**

## **AGRADECIMIENTO**

Quiero manifestar un eterno agradecimiento a Dios, nuestro supremo creador, ya que fue él quien guio nuestros pasos y puso en el tiempo correcto y lugar indicado a cada una de las personas quienes nos brindaron su apoyo incondicional y desinteresado para la realización de este proyecto.

### **Nataly Rosemary Coello Mancero**

A Dios, por habernos iluminado y guiado, siendo fortaleza en los momentos de debilidad y brindarnos una vida llena de aprendizajes.

A mi familia, por apoyarme y haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación fruto de su esfuerzo de trabajo y dedicación por brindarme lo mejor.

Al Ingeniero Jorge Lucio, por su guía y apoyo en el proceso y desarrollo del presente trabajo.

A todas las personas, quienes estuvieron dispuestas a ayudarnos en todo momento.

### **Betsy Lissette Del Rosario Muñiz**

## **DEDICATORIA**

Dedico este proyecto a mis padres Nataly y Freddy y hermana Karlita quienes son mi mayor motivación, inspiración y fortaleza, quienes siempre me han mostrado su apoyo incondicional y quienes siempre estarán ahí para mí.

A mi abuelita, Rosa Velasteguí quien siempre ha estado a mi lado, en todas las etapas de mi vida, quien me crio y forjó, quien siempre me motivó a ser mejor persona y de quien aprendí que los sueños se plantean y se cumplen sin importar los obstáculos que se presenten.

**Nataly Rosemary Coello Mancero**

Dedico este proyecto de investigación a Dios por brindarme sus bendiciones en todas mis metas y a mi familia por su esfuerzo y dedicación, quienes son mi motivo de vida y pilar fundamental para continuar sembrando éxitos.

**Betsy Lissette Del Rosario Muñiz**



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS  
CONTADURÍA PÚBLICA E INGENIERÍA EN CONTABILIDAD Y  
AUDITORÍA CPA.**

**CALIFICACIÓN**

---

**Ing. Lucio Ortiz Jorge Enrique, MGS**

**TUTOR**

## ÍNDICE GENERAL

<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS.....</b>	<b>XI</b>
<b>ÍNDICE DE CUADROS.....</b>	<b>X</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>XII</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPÍTULO 1: EL PROBLEMA.....</b>	<b>2</b>
1.1. Planteamiento del problema.....	2
1.2. Antecedentes.....	3
1.2.1. Antecedentes históricos de la industria de la construcción.....	3
1.2.2. Antecedentes históricos de la construcción en Ecuador.....	5
1.2.3. Antecedentes contables en la industria de la construcción.....	7
1.3. Situación actual de la construcción en Ecuador.....	11
1.3.1. Crecimiento del Producto Interno Bruto respecto a la construcción. .....	11
1.3.2. Incentivos al sector inmobiliario.....	12
1.3.3. La construcción hoy en Ecuador.....	14
1.4. Delimitación del problema.....	14
1.5. Formulación del problema.....	16
1.6. Objetivos.....	16
1.6.1. Objetivo general.....	16
1.6.2. Objetivos específicos.....	17
1.7. Justificación e importancia.....	17
1.8. Hipótesis.....	18
<b>CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>19</b>
2.1. Marco conceptual.....	19
2.2. Marco legal.....	21
2.2.1. Norma Internacional de Contabilidad N° 11.....	21



2.2.2.	Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno.....	35
2.2.3.	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.....	40
<b>CAPÍTULO 3: LA METODOLOGÍA.....</b>		<b>46</b>
3.1.	Diseño de la Investigación.....	46
3.2.	Modalidad de la investigación.....	47
3.3.	Tipo de investigación.....	47
3.4.	Técnicas e instrumentos de investigación.....	48
3.5.	Población y muestra.....	48
3.5.1.	Población.....	48
3.5.2.	Muestra.....	49
3.6.	Tabulación y análisis de datos.....	49
3.6.1.	Tabulación de datos.....	50
3.6.2.	Análisis de datos.....	61
<b>CAPITULO 4: DESARROLLO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS APLICABLE A LAS COMPAÑÍAS DE CONSTRUCCIÓN DEL ECUADOR.....</b>		<b>64</b>
	Introducción.....	64
	Objetivo.....	64
	Alcance.....	65
4.1.	Procedimientos operativos.....	65
4.1.1.	Proceso de contratación.....	66
4.1.2.	Contratos de construcción.....	68
4.1.3.	Contratos de construcción Complementarios.....	78
4.1.4.	Planillas por avance de obra.....	79
4.1.5.	Planillas por reajuste de precios.....	83
4.1.6.	Asignación de costos incurridos en el avance de obra.....	88
4.1.7.	Acta preliminar de entrega del bien inmueble y sus cláusulas.....	90
4.1.8.	Acta final de entrega del bien inmueble y sus cláusulas.....	91
4.2.	Procedimientos contables y tributarios.....	93

4.2.1.	Método de avance de obra.....	93
4.2.2.	Medición y reconocimiento de los ingresos.....	95
4.2.3.	Medición y reconocimiento de los costos.....	102
4.2.4.	Medición y reconocimiento de los gastos o pérdidas.....	114
4.2.5.	Aspectos tributarios a considerar.....	117
4.2.6.	Liquidación de contrato.....	127
<b>CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>		<b>128</b>
5.1.	Conclusiones.....	128
5.2.	Recomendaciones.....	129
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>		<b>131</b>
<b>ANEXOS.....</b>		<b>134</b>
Anexo 1.	Formulario de oferta.....	134
Anexo 2.	Formulario de compromiso de participación del personal técnico y hoja de vida.....	147
Anexo 3.	Formulario de compromiso de asociación o consorcio.....	149
Anexo 4.	Formulario de compromiso de subcontratación.....	150
Anexo 5.	Formato de contrato modelo de obra de construcción.....	152
Anexo 6.	Formato de contrato complementario de obra de construcción.....	182
Anexo 7.	Formato de planilla de avance de obra.....	189
Anexo 8.	Formato de modelo de factura.....	190
Anexo 9.	Formato de modelo de presupuesto por asignación de centros de costos.....	191
Anexo 10.	Formato de acta preliminar de entrega de la obra.....	192
Anexo 11.	Formato de acta definitiva de entrega de la obra.....	194

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1:	Entrevista contador general de compañía de construcción n° 1.....	50
Cuadro 2:	Entrevista contador general de compañía de construcción n° 2.....	52

Cuadro 3: Entrevista contador general de compañía de construcción n° 3.....	54
Cuadro 4: Entrevista contador general de compañía de construcción n° 4.....	57
Cuadro 5: Entrevista contador general de compañía de construcción n° 5.....	59
Cuadro 6: Análisis de datos de entrevistas.....	61

### **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Gráfico 1: Diferencias entre la nec 15 y la nic 11.....	10
Gráfico 2: Volumen de crédito hipotecario.....	13
Gráfico 3: Agrupación o separación de contratos de construcción.....	69

## RESUMEN

El presente proyecto de investigación fue realizado con la finalidad de crear un manual de procedimientos contables y tributarios para las empresas del sector de la construcción del Ecuador, basado en la Norma Internacional de Contabilidad N° 11 y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno con el objetivo de ayudar a disminuir el riesgo de presentación errónea de la información financiera dentro de los Estados financieros, y a su vez para que los profesionales de la materia puedan tener una guía que ayude el registro de información garantizando el cumplimiento de normas y de ser necesario, la correcta toma de decisiones por parte de la administración.

La realización del proyecto de investigación implicó la utilización de la Norma Internacional de Contabilidad N° 11: Contratos de construcción, a su vez fue necesario la ejecución de entrevistas a los contadores generales de distintas empresas del sector de la construcción con el fin de identificar si en las compañías disponían de un material que sirva de guía para el tratamiento contable-tributario de las transacciones propias de éstas entidades

Las compañías pertenecientes al sector de la construcción corresponden a uno de los sectores más importantes de la economía nacional, ya que la dinamizan mostrando así beneficios para los otros sectores de la misma, por lo que es importante que muestren información financiera alineada con la normativa contable y tributaria para que así ésta sea procesada correctamente y la administración pueda tomar decisiones eficientes para mejorar los resultados de las compañías.

**Palabras claves:** Manual, procedimientos, guía, tratamiento, normativa, decisiones.

## INTRODUCCIÓN

La información financiera es de vital relevancia en el mundo de los negocios, es por esto que ésta debe estar correctamente presentada expresando total veracidad acerca de la situación actual de las entidades.

La creación de las normas internacionales de contabilidad supuso un mejor entendimiento de la información contable registrada debido a que la misma podría ser leída en cada parte del planeta, es así que las profesionales de la materia tuvieron que actualizarse y ampliar sus conocimientos en ellas. Un desinterés o falta de aptitud ocasionaría un problema en las compañías al momento de presentar sus Estados financieros.

El sector de la construcción no fue un sector aislado, para éste se crearon de igual forma lineamientos, a los cuales debieron regirse las compañías del sector, es por esto que se vio la necesidad de analizar si las compañías tenían acceso a información y estaban correctamente capacitados en el tema, para así determinar la creación de un manual de procedimientos contables y tributarios alineado a la Norma Internacional de Contabilidad N° 11 y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento.

El presente trabajo pretende ser una guía básica para aquellas compañías que no cuentan con procedimientos contables y tributarios normados y requieran de ayuda para la contabilización de información.

# **CAPÍTULO 1: EL PROBLEMA**

## **1.1. Planteamiento del problema**

En la actualidad las empresas privadas se plantean metas u objetivos para lo cual deben de contar con registros contables que reflejen de manera veraz y oportuna la situación financiera de la empresa. Esto implica que las mismas se vean inmersas en la aplicación de técnicas contables y tributarias determinadas por las NIC y por las leyes que rijan en cada país para lo que se refiere al ámbito tributario. Debido a su importancia la contabilidad se ha convertido en el eje principal de toda actividad industrial, comercial y de servicios, y es indispensable que sea tratada con el debido cuidado en cada una de las empresas. [ CITATION Pri12 \l 12298 ]

Los sectores más florecientes del país han sido: la industria manufacturera, la explotación de minas y canteras, el comercio al por mayor y menor, la agricultura y entre ellos el sector de la construcción. Éste último ha tenido un excelente desempeño a partir de la dolarización, debido a que proporcionó a los inversionistas un ambiente confiable.

Sin embargo, uno de los principales problemas del sector en cuestión es el escaso conocimiento del correcto registro contable y tributario de la información financiera, ya que como es de conocimiento público, la regulación contable internacional no siempre va de la mano con la regulación tributaria local.

En las instituciones que se desempeñan dentro del giro de negocio mencionado se evidencia como problema contable principal el incorrecto

reconocimiento en cuanto al tiempo de realización, de los ingresos, costos o gastos de las obras en curso, debido a que el registro de los resultados en los estados financieros no se elabora de forma tradicional como comúnmente es realizado por las distintas empresas de los sectores comercial, industrial o de servicios.

Como es de conocimiento, con el registro de la información contable se obtienen los estados financieros, informes que ayudan a accionistas y personas en general a la comprensión de la situación financiera de las compañías, es por esto que se propone la realización de un manual de procedimientos que indique con veracidad los pasos a seguir para el correcto registro tanto contable como tributario de las transacciones inherentes al giro de negocio en cuestión.

## **1.2. Antecedentes**

### **1.2.1. Antecedentes históricos de la industria de la construcción.**

La construcción es una antigua actividad humana, ésta inició con la necesidad de tener un ambiente controlado para moderar los efectos del clima. Los refugios humanos fueron al principio muy simples y tal vez duraban sólo unos pocos días o meses, pero con el paso del tiempo las estructuras temporales se convirtieron en formas muy refinadas tales como el iglú. Poco a poco las estructuras más duraderas comenzaron a aparecer, especialmente después del advenimiento de la agricultura, cuando la gente comenzó a quedarse en el mismo sitio durante largos períodos. Las primeras viviendas fueron refugios, pero más tarde tomaron otras funciones, tales como el almacenamiento de comida y la ceremonia. [ CITATION Con15 \l 12298 ]

En la época prehistórica se podían distinguir diferentes tipos de construcciones que sirvieron de habitación al hombre desde los tiempos más remotos, las cuales se detallan a continuación:

- La cabaña o choza, formada por ramaje.
- La gruta o caverna, artificial o natural, pero acomodada por la mano del hombre.
- Los palafitos o habitaciones lacustres de madera levantados sobre pilotes clavados en el fondo de estanques o pantanos.
- Los terramares, descubiertos en Italia, chozas de madera y arcilla en sitios pantanosos.

Es importante mencionar que en la prehistoria surgen los primeros monumentos y el hombre comienza a dominar la técnica de trabajar en piedra, sin embargo, poco después el empleo de piedras naturales en la construcción fue decayendo, debido a su elevado precio y a su complicada puesta en obra. En su lugar se utilizaron piedras artificiales, como el hormigón, o materiales más ligeros, como el hierro, entre otros.

En las regiones donde escaseaba la piedra y la madera se usó la tierra como material de construcción, aparecen así el tapial y el adobe, consistentes en un muro de tierra apisonado y en un bloque constructivo hecho de barro y paja y secado al sol respectivamente. Posteriormente aparecen el ladrillo y otros productos cerámicos basados en la cocción de piezas de arcilla con más resistencia que el adobe.

Los romanos descubrieron un cemento natural que al combinarse con algunas sustancias como arena y piedras se conoce como argamasa. Las obras construidas con este material se cubrían posteriormente con mármoles o estucos para obtener un acabado más aparente. Por tanto, se puede decir que las culturas primitivas utilizaron los productos de su entorno e inventaron



utensilios, técnicas de explotación y tecnologías constructivas para poder utilizarlos como materiales de edificación. Su legado sirvió de base para desarrollar los modernos métodos industriales de construcción. [ CITATION Jos07 \l 12298 ]

### **1.2.2. Antecedentes históricos de la construcción en Ecuador.**

La trayectoria del mercado inmobiliario en Ecuador puede ser dividida en tres etapas para su correcto entendimiento. A continuación una explicación de las mismas:

#### **1.2.2.1. Primera etapa: Del año 1950 a 1980.**

Se puede decir que el mercado inmobiliario, aunque de manera incipiente, surge hace algo más de medio siglo, pues hasta ya avanzada la primera mitad del siglo XX, las construcciones seguían arquetipos tradicionales, que de alguna manera dificultaban la ejecución de obras a gran escala. Con el paso del tiempo y con la consolidación urbana en el Ecuador bajo el esquema de una modernización capitalista, las ciudades más importantes empiezan a expandirse y a mostrar en su arquitectura rasgos claros del funcionalismo que toma auge durante este tiempo. [ CITATION Eko15 \l 12298 ]

De acuerdo a la periodización que realizan Rómulo Moya y Evelia Peralta, es el año 1950 en donde se reconoce el rol del arquitecto y en el año 1960 en donde se da la difusión, aceptación y popularización de la arquitectura moderna. El año 70 tiene que ver con la persistencia de este modelo moderno y la búsqueda de expresiones más independientes. [ CITATION Die94 \l 12298 ]

En esta etapa se dan los primeros planes de vivienda en las ciudades de Quito, Guayaquil y Cuenca, proyectos de viviendas individuales, flexibles y progresivas, en las cuales el estado mantuvo un papel importante en la planificación y construcción, debido a la creación del Sistema Mutualista (1962), la Junta Nacional de Vivienda (1973) y el Sistema de Seguridad Social, entidades que se encargaron de la ejecución de los proyectos. [ CITATION Eko15 \l 12298 ]

#### **1.2.2.2. Segunda etapa: proyectos inmobiliarios particulares, banca privada.**

Desde el inicio del año 1980 hasta 1990 se consolida la etapa de la empresa privada. Como principal característica la banca privada toma un rol fundamental al asumir el direccionamiento, como ente crediticio, de la vivienda para la clase media y alta.

Para esta etapa la creación arquitectónica se perfeccionó debido a los conocimientos que iban adquiriendo los profesionales de la construcción, las nuevas posibilidades que ofrecía la tecnología y la gran demanda de viviendas.

La etapa en mención termina a finales de 1990 con una crisis económica en el país, que no solo afectó al sector de la construcción, sino a todos los sectores productivos del país. Las consecuencias fueron tasas de interés bancarias elevadas, una exagerada variación en el costo del suelo urbano y un alto índice de pobreza. [ CITATION Osc10 \l 12298 ]

### **1.2.2.3. Tercera etapa: impulso de la actividad inmobiliaria.**

En esta etapa el crecimiento de la producción de vivienda tuvo que ver con la seguridad económica que se vio reflejada en la estabilidad del costo de la vivienda. El creciente volumen de divisas de los migrantes ayudó al fortalecimiento de las empresas inmobiliarias, debido al alza del interés por adquirir bienes inmuebles por la gran desconfianza en la inversión en la banca privada.

Las políticas de financiamiento y la ayuda del Estado a través del Bono de Vivienda y los créditos hipotecarios que otorga el Seguro Social con bajas tasas de interés, han permitido que la demanda de vivienda para clase media y baja se multiplique y es precisamente el sector de la construcción el que ha crecido significativamente en la última década, siendo Quito y Guayaquil los sitios en donde se concentra más de la mitad de las viviendas que se construyen en el país. [ CITATION Osc10 \l 12298 ]

### **1.2.3. Antecedentes contables en la industria de la construcción.**

#### **1.2.3.1. Norma Ecuatoriana de Contabilidad N° 15.**

Antiguamente en Ecuador los estados financieros eran preparados en base a Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC). Las NEC eran básicamente una interpretación y adaptación de las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), normas emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas definidas en el idioma inglés.

La Norma Ecuatoriana de Contabilidad aplicable a las compañías de construcción era la N° 15, la cual expresaba que el método de avance de obra se usaba como método referencial y que de manera alterna se permitía la

aplicación del método de contrato terminado, con la condición, de que su uso se daría si el resultado de un contrato de construcción no podía ser estimado confiablemente hasta su completa terminación.

La NEC N° 15, a su vez, también expresaba que los costos se registraban conforme se iban incurriendo.

#### **1.2.3.2. Normas Internacionales de Información Financiera.**

Con la intención de dar uniformidad a los procesos y dar un realce a la calidad de la información financiera, el 20 de noviembre del 2008 mediante resolución N° 08.G.D.DSC.010 la Superintendencia de compañías determinó el cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) donde estableció tres grupos de compañías:

- Aplicación a partir de enero del 2010:
  - Compañías y entes sujetos por la Ley de Mercado de Valores.
  - Compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
  
- Aplicación a partir del enero del 2011:
  - Compañías con activos totales iguales o superiores a USD \$4'000,000 al 31 de diciembre del 2007.
  - Compañías tenedoras de acciones.
  - Compañías de economía mixta.
  
- Aplicación a partir del año 2012:
  - Demás compañías no consideradas en los grupos anteriores.

De acuerdo a lo expresado anteriormente, las compañías según al grupo que pertenecían debieron aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera en los años respectivos y con ello dejar atrás el uso de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Así, las compañías de construcción iniciaron el

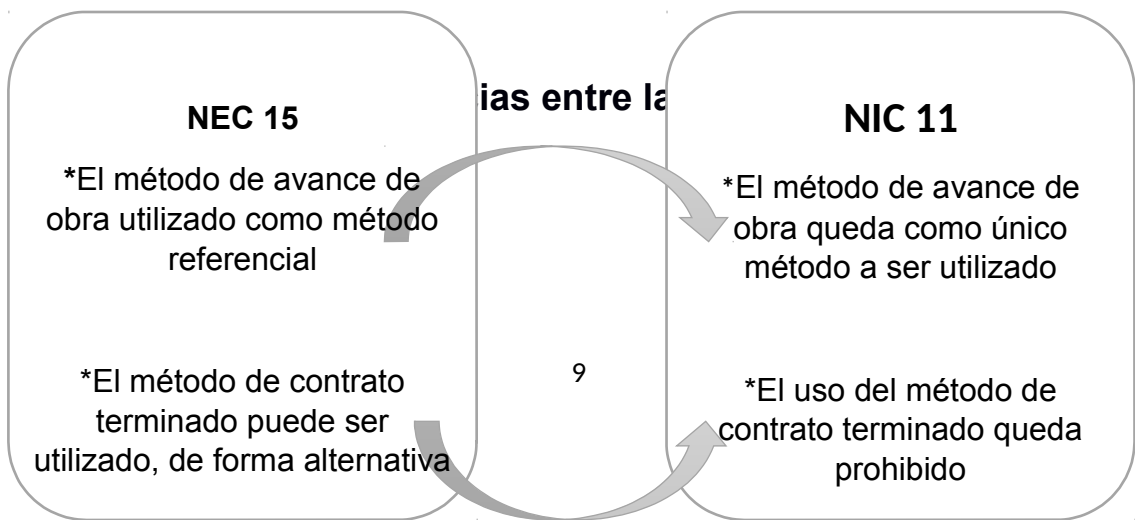
uso de la Norma Internacional de Contabilidad N° 11: “Contratos de construcción”, para el registro contable de las operaciones propias del giro del negocio.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 11 prescribe el tratamiento contable de los ingresos ordinarios y los costos relacionados con los contratos de construcción.

### 1.2.3.3. Principales cambios entre la NEC 15 y la NIC 11.

Para el presente proyecto de investigación, se indagó cuáles eran los antiguos lineamientos para la contabilización de las transacciones generadas en un contrato de construcción. Los registros contables anteriormente eran realizados basados en la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N° 15, hoy en día se utiliza la Norma Internacional de Contabilidad N° 11.

Para efectos de explicar el análisis efectuado se realizó un cuadro en el cual se muestra la información analizada. Un detalle a continuación:



**Fuente:** NEC 15 y NIC 11

**Elaboración:** Nataly Coello y Betsy Del Rosario

En base a lo resumido en el gráfico 1, la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) N° 11 establece la contabilización de los contratos de construcción usando el método de avance de obra, el cual menciona que los ingresos, costos y gastos se reconocen como tales en el estado de resultado a lo largo de los periodos contables en los que se realice el contrato. El uso de método de contrato terminado no es mencionado por lo que no es factible el uso del mismo.

En cuanto a la Norma Ecuatoriana de Contabilidad N° 15, permitía el uso del método de avance de obra como referencial, sin embargo esta norma a su vez admitía como tratamiento alternativo permitido el método de obra terminada, en el cual se daba reconocimiento a los ingresos y costos devengados únicamente al finalizar el contrato, es decir sin reconocer utilidad alguna, hasta que la actividad del contrato estuviere prácticamente terminada.

### **1.3. Situación actual de la construcción en Ecuador**

Con certeza se puede mencionar que el sector de la construcción tiene gran influencia en el elevado grado de desarrollo económico que se evidencia en un país, ya que gracias a esta actividad se generan plazas de trabajo tanto

en el sector comercial como industrial, lo que innegablemente genera una dinamización en la economía de los diferentes países.

En los últimos años, el gobierno ecuatoriano se ha caracterizado por impulsar, mediante distintos medios o factores, al sector de la construcción, es así que en la actualidad este sector ha logrado presentar grandes beneficios económicos, mostrando de esta manera su indiscutible crecimiento así como su gran importancia al ser el principal generador del Producto Interno Bruto ecuatoriano.

### **1.3.1. Crecimiento del Producto Interno Bruto respecto a la construcción.**

A partir del 2009, el Gobierno de Ecuador, aplica una serie de políticas para dinamizar al sector inmobiliario mediante incentivos, con la intención de solidificar el mercado y aportar grandes beneficios económicos y sociales. A esto podemos sumar las inversiones realizadas por el Gobierno, principalmente en construcción vial, que en conjunto con el crecimiento del mercado inmobiliario lograron generar altas tasas de crecimiento. Esto ha contribuido de forma significativa al PIB total, siendo la industria de la construcción la segunda de mayor crecimiento (10%), superada sólo por seguridad y defensa ) (14%). [ CITATION Val13 \l 12298 ]

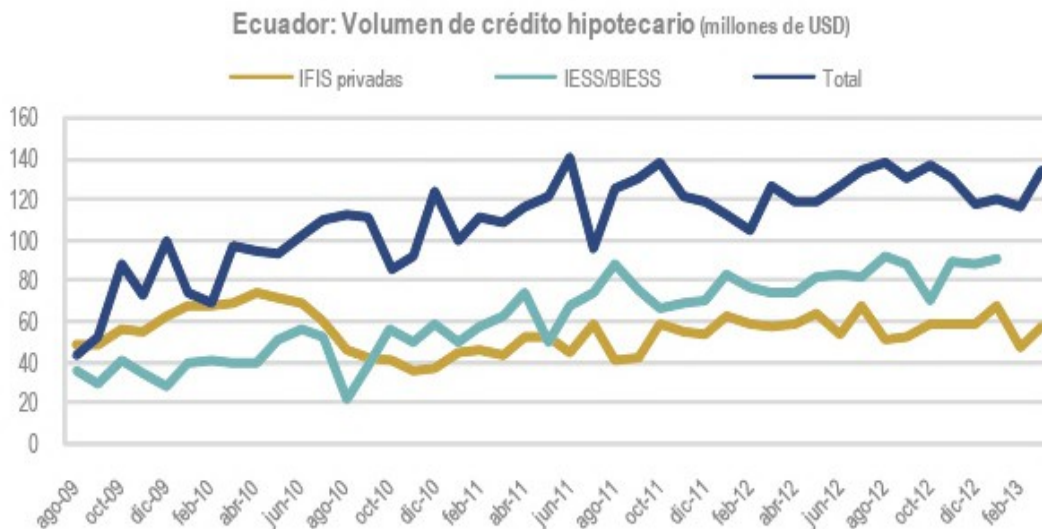
### **1.3.2. Incentivos al sector inmobiliario.**

Ecuador ha fomentado grandes incentivos para generar el crecimiento del sector, esto es, con el incremento y la facilidad de acceder a créditos inmobiliarios, la disminución de los montos de entrada o reservas y las bajas

tasa de interés, con lo que disminuye considerablemente el costo financiero en la adquisición.

Es así que desde el año 2009, mediante Decreto Ejecutivo 1626, hubo un alza de incentivos en el sector inmobiliario en el Ecuador. El rol asumido por el BIESS disminuyó el aporte del sector privado en el otorgamiento de créditos, llegando a la conclusión que en los últimos años, el 65% del volumen de créditos fue otorgado por el BIESS, y solo el 35% por instituciones financieras privadas. Del financiamiento global otorgado por las instituciones financieras privadas, el 65% corresponde a bancos privados, 21% a mutualistas y el 15% a cooperativas. [ CITATION Val13 \l 12298 ]

## Gráfico 2: Volumen de crédito hipotecario



Fuente: Revista Clave!

Elaboración: Valeria Naveda

Para el año 2015 el gobierno decidió incrementar de manera significativa los beneficios que brinda actualmente al sector, medida a la que se recurrió



para afrontar posibles complicaciones que se prevean existan en el presente año. Es así que para las instituciones financieras privadas se implementó lo siguiente:

- Se redujo el porcentaje de cuota de entrada del 30% al 5%
- Se redujo la tasa de interés de crédito hipotecario del 10,5% al 4,9%
- Se amplió los plazos de financiamiento de 15 a 20 años
- Se amplió el monto de compra de primera vivienda de USD \$40,000 a USD \$70,000 para el goce de los beneficios mencionados anteriormente.

Con lo expuesto anteriormente se vuelve a enfatizar que este sector es un pilar fundamental para la economía de cada país y en especial para Ecuador, ya que se observa que creando o aumentando beneficios para la rama de la construcción se logra un gran impacto para los demás sectores integrantes de la economía.

### **1.3.3. La construcción hoy en Ecuador.**

De acuerdo a la Federación Interamericana de la Industria de la Construcción (FIIC) Ecuador ocupa el octavo lugar en su ranking entre dieciocho países, en cuanto a bienes y servicios producidos por este sector, ya que se estima que en el año 2013 generó un Producto Interno Bruto de construcción de USD \$8,029 millones

Hermel Flores, presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción (Caricom), explica que en años anteriores el crecimiento del sector fue importante, ya que en el 2011 fue de 21% y en el 2012 de 14%, pero en el 2014 fue de 2%. El dirigente atribuye la contracción del sector en el 2014, que según datos preliminares del Banco Central del Ecuador la producción fue de USD \$10,345 millones, a que ya no existen nuevos megaproyectos como los

de las hidroeléctricas, pero exaltó que Ecuador se muestra competitivo en el área de infraestructura. [CITATION Fed15 \l 12298 ]

#### **1.4. Delimitación del problema**

Como se mencionó anteriormente, el sector de la construcción es una de las secciones con mayor dinamismo de la economía nacional, el solo impulso del mismo genera muchos beneficios para las actividades que lo complementan. Lastimosamente este sector presenta una cierta dificultad en el procesamiento de su información financiera, ya que comúnmente sus operaciones no se efectúan en un periodo contable, si no que éstas toman dos o más periodos, por lo que es probable que se dé un reconocimiento incorrecto, en cuanto al tiempo de realización, de los ingresos, costos o gastos de las obras en curso.

Al problema expuesto anteriormente, podemos acotar que la falta de conocimiento y poca comprensión en la aplicación de la normativa tanto contable como tributaria por parte de los profesionales de la materia hacen que el problema se ahonde aún más, ya que estas falencias ocasionan una presentación errada de la información incluida en los estados financieros.

Mediante la problemática revisada en los párrafos precedentes, se vio la necesidad de la realización de un manual de procedimientos contables y tributarios aplicables a las compañías de construcción del Ecuador, pero no realizaremos la implementación del mismo en alguna compañía.

El presente trabajo no incluirá el tratamiento, dentro del desarrollo del manual de procedimientos contables y tributarios, del método de reconocimiento de ingresos de obra terminada, procedimiento anteriormente

permitido, ya que la presente Norma Internacional de Contabilidad aplicable y la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno no lo mencionan, por lo que, se asume que su aplicación no es sugerida.

De la misma manera, el presente trabajo no incluirá el tratamiento, dentro del desarrollo del manual de procedimientos contables y tributarios, de la aplicación de la Norma Internacional de Información Financiera N° 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”, debido a que su aplicación será obligatoria a partir del 1 de enero del 2017.

A su vez, para efectos de mayor entendimiento describiremos los procedimientos básicos operativos dentro del manual de procedimientos contables y tributarios y daremos una breve explicación de los tipos de contratos utilizados según la información a obtener de las entrevistas a realizarse a los contadores generales de distintas compañías de construcción, pero solamente expondremos el tratamiento contable y tributario del tipo de contrato más utilizado.

## **1.5. Formulación del problema**

Para realizar la presente investigación surgió la necesidad de hacer la siguiente interrogante:

¿Existe un **manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las compañías de construcción del Ecuador**, para la presentación adecuada y correcta de los Estados financieros a los entes reguladores y los interesados de este sector?

## **1.6. Objetivos**

### **1.6.1. Objetivo general**

Desarrollar **un manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las compañías de construcción** del Ecuador dando cumplimiento a la Norma Internacional de Contabilidad N° 11: **“Contratos de construcción”** en conjunto con la normativa fiscal denominada “Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento”.

### **1.6.2. Objetivos específicos**

1. Determinar cómo debe realizarse el registro de la información financiera de acuerdo con la normativa contable y tributaria vigente para las compañías del sector de la construcción.
2. Realizar una investigación sobre el marco conceptual y legal aplicable a las compañías del sector de la construcción.
3. Dar a conocer conclusiones y recomendaciones.

## **1.7. Justificación e importancia**

En muchos casos, tener procedimientos establecidos es de vital importancia debido a que éstos son un modelo y una guía que dictaminan pasos a seguir para la obtención de eficiencia en los procesos. Es así que aplicado a la contabilidad, es recomendable que las entidades en general posean procedimientos contables y tributarios claros y concisos para así proyectar información veraz, la misma que es trascendental por ser utilizada para la preparación de los estados financieros.

Al existir variados puntos de vista acerca de cómo realizar el registro de ciertas transacciones, es fundamental tener bien definidos los procedimientos contables y tributarios a aplicar para cada giro de negocio. Es así que tener un manual de procedimientos contables y tributarios es de vital relevancia, ya que reduce las diferencias a las que llegan gran cantidad de profesionales del área al momento de realizar determinado registro, siendo una guía para la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera y leyes tributarias vigentes.

Se debe mencionar que el establecimiento de ciertas pautas no exime a los contadores de aplicar un mayor análisis cuando la situación lo requiera, es por esto que siempre será necesario la aplicación del debido criterio profesional y un análisis más profundizado primando siempre la razonabilidad del registro de la información financiera conforme a la situación experimentada.

En resumen, el establecimiento de procedimientos contables y tributarios es importante para las entidades en general, debido a que busca la eficiencia de los registros y presentación de la información financiera, de la mano de los procesos automatizados, los cuales proporcionan de por sí agilidad, con lo que se logra la optimización de recursos, fuente de una mayor productividad.

## **1.8. Hipótesis**

Con el propósito de dar respuesta al problema y a los objetivos planteados anteriormente, se formula la siguiente hipótesis:

Hipótesis H1: Con esta investigación se ayudará a determinar si las compañías del sector de la construcción poseen procedimientos contables y tributarios alineados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información

Financiera y Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento, llevando a cabo la creación de un manual de procedimientos contables y tributarios aplicable a las mismas.

## CAPITULO 2: MARCO TEÓRICO

### 2.1. Marco conceptual

Para el desarrollo del presente proyecto de investigación es necesario tener en claro los conceptos o términos claves utilizados en el desarrollo del mismo.

Erick Kohler en su libro Diccionario de contadores indica ciertos conceptos de la industria de la construcción importantes para el entendimiento del sector, así también se buscó definiciones en el modelo de pliego de procedimientos de contratación de obras realizado por el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP). A continuación un detalle de los mismos:

**Contrato de construcción:** Se entiende por contrato de construcción al instrumento legal que reglamenta las relaciones entre dos partes que intervienen en la realización de una obra específica. [ CITATION Eri05 \l 12298 ]

El contrato de construcción está dividido en las siguientes partes:

- a. Declaraciones: En éstas se debe enunciar:
  - i. Intenciones del contrato
  - ii. Personas que intervienen
  - iii. Capacidad de las partes
  
- b. Cláusulas: Éstas deben contener:
  - i. Derechos
  - ii. Obligaciones
  - iii. Responsabilidades de las partes
  - iv. Objeto del contrato
  - v. Importe del contrato
  - vi. Forma de pago
  - vii. Tiempo de construcción
  - viii. Aumento de trabajo

- ix. Contingencias e imprevistos de fuerza comercial
- x. Relaciones con terceros
- xi. Garantías
- xii. Sanciones
- xiii. Arbitraje

**Contratista:** Persona natural o jurídica seleccionada y contratada por el propietario para ejecutar las obras. El contratista da mantenimiento a la obra durante la construcción hasta que ésta sea aceptada por el cliente, el mantenimiento deberá ejecutarse cómo sea requerido para la supervisión, con personal y equipo adecuado. [ CITATION Eri05 \l 12298 ]

**Subcontratista:** Un contratista de segundo nivel quien entra en un contrato con el contratista principal para desarrollar una parte específica del proyecto de construcción. [ CITATION Eri05 \l 12298 ]

**Licitación:** Es el proceso donde la empresa constructora ofrece un precio para el desarrollo de un determinado proyecto y entra en concurso con otras empresas para optar a la adjudicación del proyecto que se trate. [ CITATION Eri05 \l 12298 ]

**Contratante o Entidad Contratante:** Es la entidad pública que ha tramitado el procedimiento del cual surge o se deriva el contrato [CITATION Ser14 \l 12298 ].

**Oferta:** Es la propuesta para contratar, ceñida al pliego, presentada por el oferente a través de la cual se obliga, en caso de ser adjudicada, a suscribir el contrato y a la ejecución de la obra o proyecto. [CITATION Ser14 \l 12298 ]

**Fiscalizador:** Es un profesional, un experto en temas de ingeniería civil o arquitectura. En base a sus conocimientos, controla el diseño, la construcción y la arquitectura de un proyecto. La fiscalización debe garantizar por completo la



calidad de una obra y puede detener una construcción si se detecta alguna falla técnica. [ CITATION Elc11 \l 12298 ]

**Planilla:** Impreso o formulario con espacios en blanco para rellenar, en los que se dan informes, se hacen peticiones o declaraciones, etc., ante la administración. [CITATION Rea151 \l 12298 ]

**Pliego:** Papel o memorial comprensivo de las condiciones o cláusulas que se proponen o se aceptan en un contrato, una concesión gubernativa, una subasta, etc. [ CITATION Rea15 \l 12298 ]

## **2.2. Marco legal**

### **2.2.1. Norma Internacional de Contabilidad N° 11.**

#### **2.2.1.1. Objetivo.**

“Prescribir el tratamiento contable de los ingresos de actividades ordinarias y los costos relacionados con los costos de construcción.” (Norma Internacional de Contabilidad 11, pág.4)

#### **2.2.1.2. Alcance.**

“El alcance de esta norma aplica para la contabilización de los contratos de construcción, en los estados financieros de los contratistas.” (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 1 y 2)

#### **2.2.1.3. Definiciones.**

Contrato de construcción es un contrato negociado, para la fabricación de un activo o un conjunto de ellos, que están íntimamente relacionados entre sí o son interdependientes en términos de su diseño, tecnología y función, o bien en relación con su último destino o utilización. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 3)

Una modificación es una instrucción del cliente para cambiar el alcance del trabajo que se va a ejecutar bajo las condiciones del contrato, pudiendo llevar a aumentar o disminuir los ingresos del mismo. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 13)

Una reclamación es una cantidad que el contratista espera cobrar del cliente, o de un tercero, como reembolso de costos no incluidos en el contrato, ya sea por demoras causadas por el cliente, o errores en las especificaciones del contrato. Estos valores están sujetos a un alto nivel de incertidumbre y su medición dependerá del resultado de las negociaciones. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 14)

Los incentivos son cantidades adicionales reconocidas al contratista cuando cumpla o sobrepase determinados niveles de ejecución en el contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 15)

#### **2.2.1.4. Clasificación de contratos.**

Esta norma distingue entre dos tipos de contratos de construcción:

Un **contrato de precio fijo** es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 3)

Un **contrato de margen sobre el costo** es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos cubiertos por él, los cuales se definieron previamente en el contrato, más un porcentaje o una cantidad fija de esos costos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 3)

#### **2.2.1.5. Reconocimiento.**

Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 22)

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- a. Los ingresos totales del contrato puedan medirse con fiabilidad.
- b. Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.

- c. Tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de terminación, a la fecha de cierre del balance, pueden ser medidos con suficiente fiabilidad.
- d. Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con suficiente fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 23)

En el caso de un contrato de margen sobre el costo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a. Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
- b. Los costos atribuibles al contrato, sean o no específicamente reembolsables, pueden ser claramente identificados y medidos de forma fiable. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 24)

**Método del porcentaje de terminación o avance de obra:** El reconocimiento de ingresos y costos con referencia al estado de terminación del contrato es denominado método del porcentaje de terminación. Este método compara los ingresos derivados del contrato con los costos incurridos en la consecución del estado de terminación en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado. Este método

suministra información útil sobre la evolución de la actividad del contrato y el rendimiento derivado del mismo en cada periodo contable (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 25)

Mediante este método el reconocimiento se da de la siguiente manera:

- a. Los ingresos se reconocen como tales en el estado de resultados a lo largo de los periodos contables en los que se realice el contrato.
- b. Los costos del contrato se reconocen como costos del período contable en el que se realice el contrato al cual están relacionados.
- c. Todo exceso esperado de los costos del contrato conforme a los ingresos se reconocerá como gasto. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 26)

El desenlace de un contrato de construcción podrá únicamente estimarse con fiabilidad si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos asociados con el mismo. No obstante, cuando surgiese incertidumbre respecto a la cobrabilidad de una partida ya incluida en los ingresos de actividades ordinarias procedentes del contrato, e incorporada al estado de resultados, el saldo incobrable o la partida cuya recuperabilidad haya dejado de ser probable, se reconocerá como un gasto del periodo, en lugar de ser tratada como un ajuste en el importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 28)

La entidad es, generalmente, capaz de hacer estimaciones fiables tras negociar un contrato en el que se establecen:

- a. Los derechos de disposición de cada una de las partes contratantes sobre el activo a construir.
- b. La contraprestación a satisfacer
- c. La forma y plazos de pago.

Normalmente, también es necesario que la entidad tenga un sistema de presupuesto financiero y de información interna efectivos. La entidad revisa y, si es necesario, corrige las estimaciones de los ingresos de actividades ordinarias y costos del contrato, a medida que éste se va ejecutando. El hecho de que tales revisiones se lleven a cabo no indica necesariamente que el desenlace del contrato no pueda estimarse fiablemente. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 29)

#### **2.2.1.6. Agrupación y segmentación de los contratos de construcción.**

Los requisitos contables de esta norma se aplican por separado para cada contrato de construcción, pero en ocasiones es necesario aplicar la norma independientemente a los componentes. (Norma Internacional de Contabilidad, párr. 7).

Si un contrato cubre varios activos, la construcción de cada uno de ellos debe tratarse como un elemento separado cuando:

- a. Se han presentado propuestas económicas diferentes para cada activo;
- b. Cada activo ha estado sujeto a negociaciones separadas;
- c. Se puedan identificar por separado los ingresos y los costos de cada activo. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 8)

Un grupo de contratos, con uno o más clientes, debe ser tratado como un único contrato de construcción cuando:

- a. El grupo de contratos se negocia como un único paquete;
- b. Los contratos están tan íntimamente relacionados, que son parte de un único proyecto con un margen de beneficios global.
- c. Los contratos se ejecutan simultáneamente, o en secuencia continua. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 9)

Un contrato puede contemplar la construcción de un activo adicional o ser modificado para incluir la construcción del mismo, a lo pactado inicialmente. La construcción de este activo adicional debe tratarse como un contrato separado cuando:

- a. El activo difiere significativamente en término de diseño, tecnología o función del activo a lo pactado en el contrato original.
- b. El precio del activo se negocia sin usar como referencia el precio fijado en el contrato original. (Norma Internacional de Contabilidad, párr. 10)

#### **2.2.1.7. Determinación del estado de realización de un contrato.**

El estado de realización de un contrato puede determinarse de algunas formas, la obligación de la entidad está en utilizar el método que ayude a medir con más fiabilidad el trabajo realizado. Según la naturaleza del contrato los métodos pueden incluir:

- a. La proporción de los costos incurridos en los trabajos ya realizados, en relación con los costos totales estimados.
- b. El examen del trabajo ejecutado, o
- c. La proporción física del contrato total ya realizado.

Los anticipos y pagos recibidos del cliente no reflejan la proporción del trabajo ejecutado hasta la fecha. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 30)

#### **2.2.1.8. Medición y reconocimiento de los ingresos.**

**Medición de los ingresos:** Los ingresos de actividades ordinarias del contrato deben comprender:

- a. El importe inicial de los ingresos, definidos en el contrato;

- b. Cualquier modificación al acuerdo pactado, así como reclamos o incentivos, en la medida en que sea probable que den lugar a ingresos y cuando puedan ser medidos con fiabilidad. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 11)

Los ingresos del contrato son medidos al valor razonable de la contraprestación recibida. La medición de estos ingresos es afectado por diversas incertidumbres que dependen del desenlace de hechos futuros, es así que las estimaciones necesitan ser revisadas a medida que los hechos suceden y las incertidumbres se resuelven. Entre los hechos que pueden provocar una variación de los ingresos esperados están las modificaciones, las reclamaciones y los incentivos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 12)

Las modificaciones se incluirán en los ingresos del contrato cuando sea probable que el cliente acepte el plan modificado y el importe de ingresos que esto suponga, así como cuando este mismo importe pueda ser medido con fiabilidad. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 13)

Las reclamaciones se incluirán en los ingresos del contrato cuando las negociaciones hayan alcanzado un avanzado estado de maduración, de tal manera que sea probable que el cliente acepte la reclamación, así como cuando el importe reclamado pueda ser medido con fiabilidad. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 14)

Los pagos por incentivo se incluirán en los ingresos del contrato cuando el contrato esté suficientemente avanzado, de



manera que sea probable que los niveles de ejecución se cumplan o sobrepasen, así como cuando el importe a ser pagado por incentivos pueda ser medido con fiabilidad. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 15)

Se concluye así que los ingresos de actividades ordinarias del contrato pueden aumentar o disminuir de un período a otro por varias situaciones, las cuales resumimos y detallamos a continuación:

- a. Por modificaciones o reclamos acordados por el cliente y el contratista, los cuales aumentan o disminuyen ingresos en un período posterior a aquél en el que el contrato fue inicialmente pactado.
- b. Por cláusulas de revisión de precios el importe de ingresos acordado en un contrato de precio fijo puede aumentar.
- c. Por penalizaciones por demoras, causadas por el contratista en la terminación del contrato, la cuantía de ingresos puede disminuir.
- d. Cuando un contrato de precio fijo establezca una cantidad constante por unidad de obra, los ingresos aumentan si el número de unidades de obra se modifica al alza. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 12)

**Reconocimiento de los ingresos:** Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 22)

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos en el estado de resultados sólo en

la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 32)

#### **2.2.1.9. Medición y reconocimiento de los costos.**

Los costos en los que incurren las empresas que llevan a cabo la realización de contratos pueden comprender:

- a. Costos que se relacionan directamente con el contrato específico:
  - i. Costos de la mano de obra en el lugar de la construcción, incluyendo la supervisión que se efectúe.
  - ii. Costos de los materiales utilizados en la construcción.
  - iii. Depreciación de la propiedad, planta y equipo utilizados en la construcción.
  - iv. Costos del traslado de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo desde y hasta el sitio de la obra.
  - v. Costos de alquiler de las propiedades, plantas y equipo.
  - vi. Costos de diseño y asistencia técnica relacionados con el contrato.
  - vii. Costos estimados de trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías.
  - viii. Reclamos de terceros. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 17)

Los anteriores costos pueden disminuirse por cualquier ingreso eventual que no se haya incluido entre los ingresos del contrato, por ejemplo los ingresos por venta de materiales sobrantes o la liquidación de las propiedades, planta y equipo, una vez acabado el contrato.

- b. Costos que pueden ser atribuibles a la actividad del contrato en general, pudiendo ser asignados a contratos en específico:
  - i. Seguros
  - ii. Costos de diseño y asistencia técnica no relacionados con algún contrato.
  - iii. Costos indirectos de construcción.

Tales costos se distribuyen utilizando métodos sistemáticos y racionales, que se aplican de manera uniforme a todos los costos que tienen similares características. La distribución se basa en el nivel normal de actividad de construcción. Los costos indirectos de construcción comprenden gastos tales como los de preparación y procesamiento de la nómina del personal dedicado a la construcción. Los costos que pueden distribuirse a la actividad de construcción en general, y que pueden ser distribuidos a los contratos específicos, incluyen también los costos por préstamos, siempre que el contratista adopte el tratamiento alternativo permitido en la NIC 23 Costos por Préstamos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 18)

- c. Cualquier otro costo que se puedan cargar al cliente bajo los términos pactados en el contrato como los costos generales de administración, así como costos de desarrollo, siempre que el reembolso de los mismos esté especificado en el acuerdo convenido por las partes. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 19)

Los costos que no puedan ser atribuidos a la actividad contratada, o no puedan ser asignados a un contrato se excluyen de los costos de un contrato de construcción, incluyendo:

- a. Costos generales de administración para los cuales no esté especificado reembolso alguno.
- b. Costos de venta
- c. Costos de investigación y desarrollo para los cuales no esté especificado reembolso alguno.
- d. La parte de la cuota de depreciación que corresponde a infrautilización de las propiedades, planta y equipo que no se usen en ningún contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 20)

**2.2.1.10. Medición y reconocimiento de los gastos.**

Cuando sea probable que los costos totales del contrato excedan al de los ingresos se generarán pérdidas, las cuales deberán reconocerse inmediatamente como gastos en el resultado del período. Estos valores se determinarán independientemente de:

- a. Si los contratos del trabajo han comenzado o no
- b. El estado de realización del contrato
- c. Ganancias esperadas a obtener de contratos independientes del inicial.

(Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 36 y 37)

Los costos propensos a no ser recuperables, los cuales es recomendable registrarlos de inmediato en resultados se dan en aquellos contratos donde:

- a. Su validez sea sumamente cuestionada.
- b. Su cumplimiento esté altamente basado en el desenlace de un litigio o acto legislativo pendiente.
- c. Están implicados derechos de propiedad que tiendan a ser anulados.
  - d. El cliente se incapaz de asumir su costo.
  - e. El contratista sea incapaz de cumplir el contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 34)

#### **2.2.1.11. Cambios en las estimaciones.**

El método del porcentaje de obra realizada se realiza de forma acumulable en cada periodo contable a las estimaciones de ingresos y costos. Un cambio en las estimaciones de los ingresos o costos, o un cambio generado por un desenlace inesperado en el contrato se tratarán como cambios en las estimaciones contables. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 38)

#### **2.2.1.12. Información a revelar.**

Con respecto a la información a revelar en los Estados financieros, la entidad informará lo siguiente:

- a. Los ingresos reconocidos en el periodo.
- b. Los métodos utilizados para determinar el porcentaje de ingresos del ejercicio.
- c. Los métodos utilizados para determinar el grado de realización del contrato en curso. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 39)

Con relación a los contratos vigentes a la fecha de cierre, la entidad deberá revelar lo siguiente:

- a. El importe de costos acumulados y ganancias reconocidas.
- b. El importe de los anticipos recibidos.
- c. El importe de las cantidades que no se recuperarán hasta el cumplimiento de alguna condición impuesta en el contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 40)

En relación al activo y pasivo, la entidad deberá revelar lo siguiente:

- a. Activos debidos por los clientes
- b. Pasivos debidos a los clientes (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 42)

La entidad informará sobre cualquier activo o pasivo contingente de acuerdo con la NIC 37 Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 45)

## **2.2.2. Ley de Orgánica de Régimen Tributario Interno.**

A continuación se detallan los artículos aplicables de la norma tributaria local vigente y su reglamento con respecto al sector de la construcción:

### **2.2.2.1. Impuesto al Valor Agregado.**

**Hecho generador:** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) menciona que el hecho generador del IVA respecto a las actividades de construcción se verificará en el siguiente momento:

- a. En el caso de prestaciones de servicios por avance de obra o etapas, el hecho generador del impuesto se verificará con la entrega de cada certificado de avance de obra o etapa, hecho por el cual se debe emitir obligatoriamente el respectivo comprobante de venta.(LORTI, art. 61)

**Facturación del impuesto:** Los sujetos pasivos del IVA tienen la obligación de emitir y entregar al adquirente del bien o al beneficiario del servicio facturas, boletas o notas de venta, según el caso, por las operaciones que efectúe, en conformidad con el reglamento. Esta obligación regirá aun cuando la venta o prestación de servicio no se encuentren gravados o tengan tarifa cero. En las facturas, notas o boletas de venta deberá hacerse constar por separado el valor de las mercancías transferidas o el precio de los

servicios prestados y la tarifa del impuesto y el IVA cobrado. (LORTI, art. 64)

**Base imponible:** Es el valor total de los bienes muebles de naturaleza corporal que se transfieren o de los servicios que se presten, calculado a base de sus precios de venta o de prestación del servicio, que incluyen impuestos, tasas por servicios y demás gastos legalmente imputables al precio. (LORTI, art. 58).

**Tarifa del Impuesto al Valor Agregado:** La tarifa del Impuesto al Valor Agregado es del 12% (LORTI, art. 65).

**Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado:** Los agentes de retención del Impuesto al Valor Agregado, realizarán su declaración y pago del impuesto de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y este Reglamento. (RLORTI, art. 147)

- a. **Retención del 30%:** Según la resolución N°NAC-DGERCGC15-284 en su artículo 7 en todos los casos, en los contratos de construcción el porcentaje de retención en la fuente de IVA será del treinta por ciento (30%) del impuesto causado, excepto si el constructor es una Institución del Estado o una empresa pública regulada por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en cuyo caso no se debe realizar retención.

El artículo 163 del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario menciona lo siguiente: Contratos de construcción.- En los precios unitarios que se establezcan para los contratos de

construcción de obras públicas o privadas, no se incluirá el Impuesto al Valor Agregado que afecte a los bienes incorporados en tales precios unitarios, pero el constructor en la factura, en los casos que corresponda, aplicará el IVA sobre el valor total de la misma y en su declaración, utilizará como crédito tributario el impuesto pagado en la adquisición de los bienes incorporados a la obra.

Los agentes de retención contratantes efectuarán la retención que corresponde a cada factura, de conformidad con los porcentajes establecidos en la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas.

Los contratos de construcción celebrados con instituciones del Estado y empresas públicas con ingresos exentos de Impuesto a la Renta, están gravados con tarifa 0% de IVA de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. (RLORTI, art. 163)

#### **2.2.2.2. Impuesto a la Renta.**

**Hecho generador:** La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno indica que la renta puede consistir en ingresos de fuente ecuatoriana o en ingresos obtenidos exterior, por lo que, el hecho generador, es la obtención de una renta, dentro de las regulaciones y limitaciones establecidas en la ley y reglamento (LORTI, art. 2).

**Liquidación del Impuesto a la Renta:** Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidarán el impuesto en base a los resultados que arroje su contabilidad en



aplicación de las normas contables correspondientes. (LORTI, art. 28)

**Base imponible:** La base imponible del impuesto a la renta está constituida por la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios gravados con el impuesto, menos las devoluciones, descuentos, costos, gastos y deducciones, imputables a tales ingresos. (LORTI, art. 16)

**Tarifa del Impuesto a la Renta:** Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. (LORTI, art. 37)

**Retención en la fuente del Impuesto a la Renta:** Serán agentes de retención del Impuesto a la Renta:

- a. Las entidades del sector público, según la definición de la Constitución Política del Ecuador, las sociedades, las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que realicen pagos o acrediten en cuenta valores que constituyan ingresos gravados para quien los perciba.

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad solamente realizarán retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por los pagos o acreditaciones en cuenta que realicen por sus adquisiciones de bienes y servicios que sean relacionados con la actividad generadora de renta.

- b. Todos los empleadores, personas naturales o sociedades, por los pagos que realicen en concepto de remuneraciones, bonificaciones, comisiones y más emolumentos a favor de los contribuyentes en relación de dependencia. (RLORTI, art. 92)

**Porcentajes de retención del Impuesto a la Renta:** Según Resolución N° NAC-DGERCGC14-00787 del 30 de septiembre del 2014 para la expedición de los porcentajes de retención en la fuente de impuesta a la renta, en su artículo 2 estableció que las actividades de construcción de obra material inmueble, urbanización, lotización actividades similares estarán sujeta a la retención del 1% sobre los pagos a acreditaciones en cuenta.

A su vez, en el reglamento de la LORTI se expresa que la retención en la fuente en los pagos o créditos en cuenta realizados por concepto de actividades de construcción de obra material inmueble, de urbanización, de lotización o similares se debe realizar en un porcentaje igual al determinado para las compras de bienes corporales muebles. (RLORTI, art. 123)

### **2.2.2.3. Impuesto diferido.**

El artículo (...).- Impuestos diferidos.- (Agregado por el Art. 10 del D.E. 539, R.O. 407-3S, 31-XII-2014).- del Reglamento de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, con

respecto a las actividades de construcción, únicamente en el siguiente caso:

- a. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca.

### **2.2.3. Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.**

Para la realización del manual de procedimientos contables y tributarios se utilizarán referencias dentro del marco de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, por esto se proceden a mencionar los artículos aplicables a continuación:

#### **2.2.3.1. Garantías**

La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, aplicable para contratos de construcción con “empresas del sector público”, en su artículo 73 menciona que los contratistas podrán rendir cualquiera de las siguientes garantías:

- a. Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecidos en el país o por intermedio de ellos.

- b. Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país.
- c. Primera hipoteca de bienes raíces, siempre que el monto de la garantía no exceda del sesenta (60%) por ciento del valor del inmueble hipotecado, según el correspondiente avalúo catastral correspondiente.
- d. Depósitos de bonos del Estado, de las municipalidades y de otras instituciones del Estado, certificaciones de la Tesorería General de la Nación, cédulas hipotecarias, bonos de prenda, Notas de crédito otorgadas por el Servicio de Rentas Internas, o valores fiduciarios que hayan sido calificados por el Directorio del Banco Central del Ecuador. Su valor se computará de acuerdo con su cotización en las bolsas de valores del país, al momento de constituir la garantía. Los intereses que produzcan pertenecerán al proveedor.
- e. Certificados de depósito a plazo, emitidos por una institución financiera establecida en el país, endosados por valor en garantía a la orden de la entidad contratante y cuyo plazo de vigencia sea mayor al estimado para la ejecución del contrato.

Las garantías otorgadas por bancos o instituciones financieras y las pólizas de seguros establecidas en los numerales 1 y 2 del presente artículo, no admitirán cláusula alguna que establezca trámite administrativo previo, bastando para su ejecución, el requerimiento por escrito de la entidad beneficiaria de la garantía. Cualquier cláusula en contrario, se entenderá como no escrita. En caso de incumplimiento, el banco, la institución financiera o la compañía aseguradora, será inhabilitada en el Sistema Nacional de

Contratación Pública por el organismo responsable, hasta el cumplimiento de su obligación. En caso de reincidencia será inhabilitada por dos (2) años.

**Garantía de fiel cumplimiento.-** Utilizada para seguridad del cumplimiento del contrato y para responder por las obligaciones que contrajeran a favor de terceros, relacionadas con el contrato, el adjudicatario, antes o al momento de la firma del contrato, rendirá garantías por un monto equivalente al cinco (5%) por ciento del valor de aquel. En los contratos de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo, esta garantía se constituirá para garantizar el cumplimiento del contrato y las obligaciones contraídas a favor de terceros y para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales, asegurando con ello las reparaciones o cambios de aquellas partes de la obra en la que se descubran defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables al proveedor.

No se exigirá esta garantía en los contratos cuya cuantía sea menor a multiplicar el coeficiente 0,000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico

Con cargo a la garantía de fiel cumplimiento se podrá efectivizar las multas que le fueren impuestas al contratista. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 74).

**Garantía por Anticipo.-** Si por la forma de pago establecida en el contrato, la Entidad Contratante debiera otorgar anticipos de cualquier naturaleza, sea en dinero, giros a la vista u otra forma de pago, el contratista para recibir el anticipo, deberá rendir previamente

garantías por igual valor del anticipo, que se reducirán en la proporción que se vaya amortizando aquél o se reciban provisionalmente las obras, bienes o servicios. Las cartas de crédito no se considerarán anticipo si su pago está condicionado a la entrega - recepción de los bienes u obras materia del contrato.

El monto del anticipo lo regulará la entidad contratante en consideración de la naturaleza de la contratación. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 75).

**Devolución de las Garantías.-** En los contratos de ejecución de obras, la garantía de fiel cumplimiento se devolverá al momento de la entrega recepción definitiva, real o presunta. En los demás contratos, las garantías se devolverán a la firma del acta recepción única o a lo estipulado en el contrato. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 77)

#### **2.2.3.2. Reajuste de precios**

**Sistema de reajuste.-** Los contratos de ejecución de obras, adquisición de bienes o de prestación de servicios, a que se refiere esta Ley, cuya forma de pago corresponda al sistema de precios unitarios, se sujetarán al sistema de reajuste de precios de conformidad con lo previsto en el Reglamento a esta Ley. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 82)

**Reajuste en el caso de ejecución de obras.-** El artículo 127 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública menciona que en el caso de producirse variaciones en los costos de los componentes de los precios unitarios

estipulados en los contratos de ejecución de obras que celebren las entidades contratantes, los costos se reajustarán, para efectos de pago del anticipo y de las planillas de ejecución de obra, desde la fecha de variación, mediante la aplicación de fórmulas matemáticas que constarán obligatoriamente en el contrato, en base a la siguiente fórmula general:

$$Pr = Po(p1B1/Bo+p2C1/Co+p3D1/Do+p4E1/Eo... pnZ1/Zo + pxX1/Xo).$$

Esta fórmula será explicada en la sección 4.1. Procedimientos operativos, 4.1.5. Planillas por reajuste de precios.

**Fórmulas contractuales.-** Las entidades contratantes deberán hacer constar en los contratos la o las fórmulas aplicables al caso con sus respectivas cuadrillas tipo, que se elaborarán sobre la base de los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, definiendo el número de términos de acuerdo con los componentes considerados como principales y el valor de sus coeficientes. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 128)

**Aplicación de la fórmula de reajuste de precios.-** Aplicación de la fórmula de reajuste de precios.- El reajuste de precios se realizará mensualmente o de acuerdo con los períodos de pago establecidos en el contrato y será efectuado provisionalmente sobre la base de los precios o índices de precios a la fecha de presentación de las planillas por la fiscalización o unidad de control de cada obra

tramitándolo conjuntamente con la planilla. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 129)

**Procedimiento para el cálculo del reajuste.-** el valor del anticipo y de las planillas calculadas a los precios contractuales de la oferta y descontada la parte proporcional del anticipo, de haberlo pagado, será reajustado multiplicándolo por el coeficiente de reajuste que resulte de aplicar, en la fórmula o fórmulas de reajuste, los precios o índices de precios correspondientes al mes de pago del anticipo o de la planilla. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 134)



## **CAPÍTULO 3: LA METODOLOGÍA**

### **3.1. Diseño de la Investigación**

Como lo señala Steve Taylor y Robert Bogdan (1984), en su libro clásico *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*: “La metodología cualitativa se refiere en su más amplio sentido a la investigación que produce datos descriptivos: las propias palabras de las personas, habladas o escritas”.  
[ CITATION Tay84 \l 12298 ]

Como lo señala Ray Rist (1977): “La metodología cualitativa, a semejanza de la metodología cuantitativa, consiste en más que un conjunto de técnicas para recoger datos. Es el modo de encarar el mundo empírico”.

Por lo expuesto anteriormente el proyecto de investigación será realizado mediante la metodología cualitativa, la que consiste en que los investigadores desarrollen conceptos y comprensiones partiendo de la recopilación de datos, a los cuales se les realiza el respectivo estudio, para luego proceder al análisis de los resultados obtenidos y ver el impacto y afectación obtenida para la hipótesis planteada.

El presente proyecto de investigación será desarrollado en base a la investigación de campo, ya que mediante ésta obtendremos conocimientos nuevos aplicados en el campo de realidad social, así obtendremos información sobre los diferentes tratamientos contables y tributarios utilizados en empresas dedicadas al sector de la construcción y en base al análisis realizado presentar un modelo de procedimientos contables y tributarios aplicables a las compañías en general pertenecientes a este sector.

### **3.2. Modalidad de la investigación**

Según César Bernal (2006), “La investigación documental consiste en un análisis de la información escrita sobre un determinado tema, con el propósito de establecer relaciones, diferencias, etapas, posturas o estado actual del conocimiento respecto del tema objeto de estudio”. [ CITATION Ber06 \l 12298 ]

El Manual de Trabajos de Grado, de Especialización y Maestrías y Tesis Doctorales, (Upel, 2006), la define como: “El estudio de problemas con el propósito de ampliar y profundizar el conocimiento de su naturaleza, con apoyo, principalmente, en trabajos previos, información y datos divulgados por medios impresos, audiovisuales o electrónicos”. [ CITATION Uni06 \l 12298 ]

La modalidad del proyecto de investigación será la del tipo documental, debido a que el estudio y análisis de resultados se realizará en lo mencionado en los párrafos precedentes.

### **3.3. Tipo de investigación**

Los estudios descriptivos buscan desarrollar una imagen o fiel representación (descripción) del fenómeno estudiado a partir de sus características. La particularidad de este tipo de investigación es la de presentar una interpretación correcta. Esta puede incluir los siguientes tipos de estudio: Encuestas, casos, exploratorios, causales, de desarrollo, predictivos, de conjuntos, de correlación. [ CITATION Gra00 \l 12298 ]

El tipo de investigación a utilizarse es el de tipo descriptivo, mediante él se realizará el desarrollo del planteamiento del problema inicialmente propuesto.

### 3.4. Técnicas e instrumentos de investigación

El desarrollo de un proyecto de investigación requiere de la selección adecuada de técnicas y herramientas a utilizarse. En opinión de Rodríguez Peñuelas: “Las técnicas, son los medios empleados para recolectar información, entre las que destacan la observación, cuestionario, entrevistas y encuestas”. [ CITATION Rod10 \l 12298 ]

El presente proyecto de investigación utilizará las siguientes técnicas e instrumentos:

**Entrevista a profundidad:** Entrevistas a personas especializadas en el tema a desarrollar, con lo cual se obtendrá un conocimiento más profundo, para así poder obtener una adecuada conclusión y recomendación del tema investigado.

**Fuentes electrónicas:** Documentos como páginas de internet y páginas de entes reguladores como: Servicio de Rentas Internas y la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) por sus siglas en inglés.

### 3.5. Población y muestra

#### 3.5.1. Población

La población, conocida también como universo, comprende el objetivo sobre el que se desarrollarán las observaciones necesarias para el estudio.

La población a quien se dirigirá las entrevistas necesarias para el desarrollo del tema en estudio será a los contadores generales de empresas pertenecientes al sector de la construcción en Ecuador.

### **3.5.2. Muestra**

La muestra es una fracción representativa de la población, a la cual se le aplicará el análisis adecuado para obtener información sobre el tema de investigación, así como las respectivas conclusiones.

Para el proyecto de investigación se ha definido el método de muestreo no probabilístico, por cuanto la muestra sujeta a investigación será fijada en base a juicio y criterio.

La muestra comprende a cinco contadores generales de diferentes compañías pertenecientes al sector objeto del estudio, con el fin de tener una visión sobre los diferentes tratamientos contables y tributarios aplicados en ellas y basados en la información proporcionada definir procedimientos aplicables a las compañías en general del sector ya mencionado.

## **3.6. Tabulación y análisis de datos**

A continuación se realizará la tabulación y análisis de los datos obtenidos de las entrevistas realizadas a los contadores generales de las compañías del sector objeto del estudio.

### **3.6.1. Tabulación de datos**

- **Cuadro 1: Entrevista Contador general de compañía de construcción N° 1**

<p><b>Pregunta 1:</b>  <b>¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>          Los tratamientos de la NIC 11 “Contratos de construcción”, son de aplicación obligatoria por las Compañías con objeto social de construcción, el principal enfoque del tratamiento contable del ingreso de actividades ordinarias y costos relacionados con los contratos de construcción, los cuales fueron alineados a la normativa fiscal vigente.</p>
<p><b>Pregunta 2:</b>  <b>¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>          No existe mayor información con respecto a la normativa internacional, la mayoría de estos negocios no aplica apropiadamente la normativa vigente porque el capital humano no está apropiadamente capacitado y se enfocan más en el cumplimiento tributario, el cual difiere en ciertos aspectos de los tratamientos contables.</p>
<p><b>Pregunta 3:</b>  <b>¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>          Los contratos de construcción e promedio más utilizados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato por proyecto</li> <li>- Contrato precio fijo</li> <li>- Contrato de margen sobre el costo</li> </ul>
<p><b>Pregunta 4:</b>  <b>¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b></p>

<p><b>Respuesta:</b> Se manejan las garantías de fiel cumplimiento de obra y buen uso de anticipo.</p>
<p><b>Pregunta 5</b> <b>¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b> Sí se manejan anticipos y su registro depende de cláusulas contractuales, ya que en ellas se indica si se requiere que el anticipo sea facturado o no.</p>
<p><b>Pregunta 6</b> <b>¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b> El método utilizado es el de valor razonable por avance de obra en función al avance realizado, donde se reconocen los ingresos al valor razonable de la contraprestación recibida y los costos son directamente asociados.</p>
<p><b>Pregunta 7</b> <b>¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b></p>
<p>No existen manuales operativos. La compañía no tiene la preocupación de la creación y desarrollo del mismo.</p>
<p><b>Pregunta 8</b> <b>¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y tributarios a aplicar?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b> No existe, porque la administración no presta la debida atención al mismo.</p>
<p><b>Pregunta 9</b> <b>¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b> Sí, un manual contable-tributario ayudaría en la minimización de errores en los registros contables de la empresa.</p>

Fuente: Levantamiento de información

Elaborado por: Nataly Coello y Betsy Del Rosario

- **Cuadro 2: Entrevista Contador general de compañía de construcción N° 2**

<p><b>Pregunta 1:</b>  <b>¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Si, los tratamientos de la compañía son alineadas a lo establecido en la NIC 11 “Contratos de construcción” y la de Ley de Régimen Tributario Interno.</p>
<p><b>Pregunta 2:</b>  <b>¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  No existe mucha información sobre el tratamiento contable que se ajuste al entorno ecuatoriano; las normas son lineamientos internacionales que muchas veces no son de aplicación al entorno ecuatoriano y que difieren de los aspectos tributarios.</p>
<p><b>Pregunta 3:</b>  <b>¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Los tipos de contratos de construcción más usados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato por administración</li> <li>- Contrato de precio fijo</li> </ul>
<p><b>Pregunta 4:</b>  <b>¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Garantía por fiel cumplimiento de obra y por buen manejo de anticipo.</p>
<p><b>Pregunta 5</b>  <b>¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b></p>

<p><b>Respuesta:</b></p> <p>En la mayoría de nuestras negociaciones se manejan anticipos y son tratados como cuentas por pagar por concepto de anticipo de clientes.</p>
<p><b>Pregunta 6</b></p> <p><b>¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b></p> <p>En la compañía se utiliza el método de avance de obra, ya que los resultados del contrato los podemos estimar con fiabilidad.</p>
<p><b>Pregunta 7</b></p> <p><b>¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b></p>
<p>No se posee uno.</p>
<p><b>Pregunta 8</b></p> <p><b>¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y tributarios a aplicar?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b></p> <p>No disponemos de uno.</p>
<p><b>Pregunta 9</b></p> <p><b>¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b></p> <p>Sí, ya que serviría de apoyo para el personal contable de la compañía.</p>

Fuente: Levantamiento de información

Elaborado por: Nataly Coello y Betsy Del Rosario

- **Cuadro 3: Entrevista Contador general de compañía de construcción N° 3**

<p><b>Pregunta 1:</b></p> <p><b>¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b></p>



<p>La compañía aplica los procedimientos contables internacionalmente aceptados y a su vez lo combina con la aplicación de la normativa tributaria.</p>
<p><b>Pregunta 2:</b>  <b>¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Si existe información, sin embargo no está accesible a todas las personas interesadas, puesto que las instituciones como Colegio de Contadores realizan seminarios solo para socios y en la mayoría de los casos a costos altos.</p>
<p><b>Pregunta 3:</b>  <b>¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Los contratos de construcción más utilizados son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrato de margen sobre el costo</li> <li>- Contrato a precio fijo</li> </ul>
<p><b>Pregunta 4:</b>  <b>¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Las garantías usadas en cada contrato de construcción depende de las cláusulas contractuales. Las garantías más utilizadas son la de fiel cumplimiento y la de buen uso de anticipo.</p>
<p><b>Pregunta 5</b>  <b>¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Si el cliente estipula en cláusulas la entrega de un anticipo se maneja el mismo, de lo contrario se va cobrando al contratante a mediante del avance de obra.  Los anticipos son reconocidos como pasivos.</p>
<p><b>Pregunta 6</b>  <b>¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de</b></p>

<b>ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b>
<b>Respuesta:</b> Método de avance de obra en relación al examen por parte de un fiscalizador de la obra ya ejecutada.
<b>Pregunta 7</b> <b>¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b>
No, la compañía cuenta con personal que conoce del tema pero no ha realizado alguna guía o manual.
<b>Pregunta 8</b> <b>¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y tributarios a aplicar?</b>
<b>Respuesta:</b> No
<b>Pregunta 9</b> <b>¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b>
<b>Respuesta:</b> Sí.

Fuente: Levantamiento de información

Elaborado por: Nataly Coello y Betsy Del Rosario

- **Cuadro 4: Entrevista Contador general de compañía de construcción N° 4**

<b>Pregunta 1:</b> <b>¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b>
<b>Respuesta:</b> Sí
<b>Pregunta 2:</b>

<b>¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b>
<b>Respuesta:</b> Considero que no existe información suficiente sobre este tema.
<b>Pregunta 3:</b> <b>¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b>
<b>Respuesta:</b> Los contratos de construcción más utilizados son: - Contrato a precio fijo
<b>Pregunta 4:</b> <b>¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b>
<b>Respuesta:</b> Garantía para el cumplimiento de la obra y garantía por buen uso de anticipo.
<b>Pregunta 5</b> <b>¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b>
<b>Respuesta:</b> Sí se manejan anticipos, los cuales son reconocidos como ingresos diferidos cuando la cláusula menciona que los mismos deben ser facturados una vez recibidos, caso contrario se los registra como una cuenta por pagar.
<b>Pregunta 6</b> <b>¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b>
<b>Respuesta:</b> Se maneja el método de avance de obra, con la determinación de la realización de los ingresos en base a un examen del avance del proyecto por un fiscalizador.
<b>Pregunta 7</b> <b>¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b>
No.

<p><b>Pregunta 8</b>  <b>¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y tributarios a aplicar?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  No</p>
<p><b>Pregunta 9</b>  <b>¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Si.</p>

Fuente: Levantamiento de información

Elaborado por: Nataly Coello y Betsy Del Rosario

- **Cuadro 5: Entrevista Contador general de compañía de construcción N° 5**

<p><b>Pregunta 1:</b>  <b>¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  Sí</p>
<p><b>Pregunta 2:</b>  <b>¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b>  No existe información suficiente sobre el tema. El manejo contable y tributario para este tipo de compañías es distinto, ya que en muchas ocasiones la culminación de los proyectos dura más de un año, por esto se necesita contar con un mayor conocimiento del tema.</p>
<p><b>Pregunta 3:</b>  <b>¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b></p>
<p><b>Respuesta:</b></p>

Los contratos de construcción son de precio fijo.
<b>Pregunta 4:</b> <b>¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b>
<b>Respuesta:</b> Por lo general las garantías utilizadas para toda clase de construcción son la de fiel cumplimiento de obra y buen uso de anticipo.
<b>Pregunta 5</b> <b>¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b>
<b>Respuesta:</b> Sí se manejan anticipos, son reconocidos como pasivos ya sea como cuentas por pagar o como ingresos diferidos..
<b>Pregunta 6</b> <b>¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b>
<b>Respuesta:</b> El método de avance de obra.
<b>Pregunta 7</b> <b>¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b>
No.
<b>Pregunta 8</b> <b>¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y tributarios a aplicar?</b>
<b>Respuesta:</b> No
<b>Pregunta 9</b> <b>¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b>
<b>Respuesta:</b> Sí.

Fuente: Levantamiento de información

Elaborado por: Nataly Coello y Betsy Del Rosario

### 3.6.2. Análisis de datos

- **Cuadro 6: Análisis de datos de entrevistas**

<b>Pregunta</b>	<b>Conclusión</b>
<b>Pregunta 1: ¿En la compañía se está aplicando la normativa referente a la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria?</b>	Las cinco personas entrevistadas concordaron en que sí se está aplicando la normativa referente para la contabilización de los contratos de construcción en conjunto con la normativa tributaria.
<b>Pregunta 2: ¿Considera que en nuestro país existe información suficiente sobre el manejo operativo, contable y tributario de los contratos de construcción?</b>	La mayoría de las personas entrevistadas concordaron en que no existe mayor información en el país sobre la normativa, o si es que existe, ésta no es accesible a todas las personas interesadas, debido al alto costo de capacitación.
<b>Pregunta 3: ¿Cuáles son los tipos de contratos de construcción más utilizados en su compañía?</b>	Las personas entrevistadas concordaron en que los tipos de contratos más utilizados son: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De precio fijo</li> <li>- De margen sobre el costo</li> <li>- De proyecto</li> <li>- De administración.</li> </ul> El tipo de contrato de precio fijo es el tipo de contrato más usado, ya que todos los entrevistados mencionaron que utilizan este tipo de contrato.
<b>Pregunta 4: ¿Cuáles son las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción?</b>	Las personas entrevistadas coinciden en que las garantías más utilizadas por las partes en los contratos de construcción son la de fiel

	<p>cumplimiento de obra y la de buen uso de anticipo.</p>
<p><b>Pregunta 5: ¿En las diferentes negociaciones manejan anticipos de obra? De ser así, ¿Cómo realizan el registro del mismo?</b></p>	<p>Todas las personas entrevistadas manifestaron que las cláusulas contractuales determinan el uso de anticipos y su registro. Si las cláusulas estipulan la facturación del mismo una vez recibido, se lo reconoce como ingreso diferido, de no darse esta situación es tratado como una cuenta por pagar por anticipo recibido.</p>
<p><b>Pregunta 6: ¿Qué método es utilizado en su compañía para el reconocimiento de ingresos y costos de contratos de construcción a largo plazo?</b></p>	<p>Las personas entrevistadas concordaron en que el método que utilizan para el reconocimiento de ingresos es el método de avance de obra ya sea en base a los costos incurridos sobre el total de costos estimados o en el examen del avance realizado.</p>
<p><b>Pregunta 7: ¿La compañía dispone de manuales operativos donde describan los procedimientos administrativos a aplicar para las negociaciones de contratos de construcción?</b></p>	<p>Las personas entrevistadas manifestaron que no disponen de manuales operativos donde se describan procedimientos a aplicar.</p>
<p><b>Pregunta 8: ¿La compañía posee manuales en base a NIC 11 y LORTI donde se describan procedimientos contables y</b></p>	<p>Las personas entrevistadas manifestaron que no poseen un manual de procedimientos contables y tributarios en base a NIC 11 y</p>

<b>tributarios a aplicar?</b>	LORTI
<b>Pregunta 9: ¿Estaría de acuerdo en el desarrollo de un manual de procedimientos contables y tributarios basado en la NIC 11, LORTI y demás leyes regulatorias?</b>	Todas las personas entrevistadas consideran que un manual de procedimientos contables y tributarios ayudaría a mejorar la contabilización de actividades del giro del negocio de la construcción.

**Fuente:** Levantamiento de información

**Elaborado por:** Nataly Coello y Betsy Del Rosario



## **CAPITULO 4: DESARROLLO DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES Y TRIBUTARIOS APLICABLE A LAS COMPAÑÍAS DE CONSTRUCCIÓN DEL ECUADOR**

### **Introducción**

El presente manual de procedimientos, contables y tributarios, es una guía básica que muestra los aspectos más importantes y significativos sobre las operaciones a realizar en la etapa previa a la construcción de las obras adjudicadas y el registro contable en conjunto con el tributario una vez iniciada la ejecución de la obra. A su vez, el manual pretende mostrar las consideraciones a tener en cuenta sobre la documentación soporte legal que es necesaria para documentar el proceso.

Es importante dejar en claro que este manual pretende proporcionar una guía para que el contador tenga una visión más clara de hacia dónde enfocar sus esfuerzos y así obtener mejores resultados, pero en ningún momento se quiere dar por sentado que esta guía incluye la totalidad de los temas y que, por tanto, no se le puede realizar algún cambio. Los contadores generales en cada compañía, debe aplicar su criterio y su experiencia para determinar los pasos a seguir en el proceso de contabilización

### **Objetivo**

Este manual tiene como objetivo el proveer a las empresas de construcción una herramienta administrativa que satisfaga necesidades sobre aspectos operativos, contables y tributarios, para el registro y presentación de la información financiera. Es así que se pretende que la presente guía sea tomada

en cuenta para futuros procesos contables e influya en la toma de decisiones gerenciales.

## **Alcance**

El presente manual abarca al personal encargado de la presentación de información financiera de las compañías del sector de la construcción.

### **4.1. Procedimientos operativos**

Para efectos de un mejor entendimiento de los procedimientos contables y tributarios se procedió a introducir una guía de operaciones básicas a realizar para la adjudicación de un contrato de construcción, así como también la realización y entrega de la obra ejecutada.

#### **Tipos de obras de construcción**

La actividad de la construcción representa un sector importante dentro de la economía del país, debido a que fomenta la inversión y crea fuentes de trabajo. Las constructoras se caracterizan por realizar un sin número de transacciones complejas, por lo que es necesario llevar a cabo un estricto control en su administración. En el mercado existen diferentes sectores en los cuales las compañías de construcción pueden desarrollar su actividad, los cuales detallamos a continuación:

- **Habitacional.**- Construcción de viviendas, conjuntos habitacionales, etc.
- **Comunicacionales.**- Construcción de carreteras, autopistas, viaductos, puentes, etc.
- **Infraestructura.**- Construcción de centrales hidroeléctricas, pozos, canales de riesgo, etc.

- **Industrialización.**- Construcción de fábricas, plantas químicas, bodegas, etc.

#### **4.1.1. Proceso de contratación.**

##### **4.1.1.1. Proceso de contratación – Empresa privada.**

El proceso inicia con el requerimiento de la empresa privada sobre requerimiento de obra de construcción, en donde la compañía de construcción tendrá que evaluar el requerimiento solicitado por la empresa privada.

A continuación se detalla el procedimiento de contratación realizado:

1. El proceso de contratación inicia con la solicitud de contratación, es decir cuando la entidad privada tenga la necesidad de hacer una contratación.
2. La entidad privada deberá definir el objeto de la contratación, los términos de referencia o especificaciones técnicas y el presupuesto referencial de la contratación.
3. Una vez obtenida la información anterior, la entidad privada procederá a elaborar los pliegos de contratación.
4. Se realizará la recepción de ofertas y revisión de las mismas.
5. La entidad privada procederá a elegir al mejor oferente
6. La entidad privada y la compañía constructora procederán a definir las obligaciones de cada una en relación a la suscripción del contrato final.

##### **4.1.1.2. Proceso de contratación – Empresa pública.**

El proceso de contratación para las empresas públicas es normado y realizado a través del Servicio Nacional de Contratación Pública bajo los

lineamientos establecidos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública. Éste inicia con el requerimiento de la empresa pública sobre requerimiento de obra de construcción, en donde la compañía de construcción tendrá que evaluar el requerimiento solicitado por la empresa estatal, para la cual deberá realizar lo siguiente:

A continuación se detalla el procedimiento de contratación realizado:

1. Elaboración de la solicitud de contratación por parte del área respectiva. La solicitud deberá tener especificado lo siguiente:
  - Objeto de contratación
  - Especificaciones técnicas y monto aproximado de la obra.
  - Presupuesto referencial de contratación
2. El jefe de área realizará la aprobación de la solicitud de contratación.
3. El jefe de presupuesto realizará la certificación presupuestaria para la solicitud de contratación, documento con el cual se comprueba la disponibilidad de fondos.
4. El intendente de compras realizará la verificación de cumplimiento del proceso descrito anteriormente y realizará la determinación del modelo de contratación.
5. Se realizará la preparación de pliegos, los mismos que contendrán toda la información requerida para iniciar el proceso.
6. Se procederá a realizar la aprobación del pliego y se emitirá la resolución de inicio de proceso de licitación
7. Se procederá a subir la información al portal de compras públicas y se dará seguimiento del proceso. Las empresas contratistas (oferentes) participantes deberán llenar lo siguiente:
  - Formulario de oferta (Anexo 1)
  - Formulario de compromiso de participación del personal técnico y hojas de vida (Anexo 2)
  - Formulario de compromiso de asociación o consorcio, si aplicare. (Anexo 3)

- Formulario de compromiso de subcontratación, si aplicare.  
(Anexo 4)
- 8. La comisión técnica establecida elaborará el Informe Técnico – Económico de los prospectos de ofertas entregados por los participantes.
- 9. Se procederá a realizar la publicación de la resolución del proceso de contratación pública, dándose a conocer el oferente ganador.
- 10. La entidad pública y la compañía constructora procederán a definir las obligaciones de cada una en relación a la suscripción del contrato final. [ CITATION Ana11 \l 12298 ]

#### **4.1.2. Contratos de construcción.**

##### **4.1.2.1. Tipos de contratos de construcción.**

La elección del tipo correcto de contrato de construcción es de mucha importancia para compañías dedicadas a este giro de negocio, dado que existen condiciones cláusulas distintas, las cuales pueden llegar a tener diferentes efectos en el proceso.

El contrato de construcción puede incluir la construcción de un solo


activo así como la construcción de varios de ellos. La normativa contable nos indica cuando tratar la obra de construcción varios activos como contratos separados y cuando tratarlos como un único contrato.

#### **Gráfico 3: Agrupación o separación de contratos de construcción**

**Contrato para la construcción  
de varios activos**

**Varios contratos**



  
**Se trata la construcción de cada activo como un contrato separado, si:**

**Propuestas separadas para cada activo.**

**Negociación separada y no condicionada.**

**Los costos e ingresos de cada activo pueden identificarse.**

**Se trata como un único contrato de construcción, si:**

**Negociación como un único paquete.**

**Los contratos están íntimamente relacionados y son parte de único proyecto.**

**Los contratos se ejecutan simultáneamente o bien en secuencia continua.**

**Fuente:** Manual de auditoría para la industria de la construcción

**Elaborado por:** Deloitte & Touche

A continuación se detallarán los tipos de contratos más utilizados:

**a. Contrato por proyecto.**

En este tipo de contrato el contratista toma a su cargo tanto el proyecto como la construcción de las obras y en su oferta valora la ejecución de los trabajos descritos en el proyecto, que el mismo equipo o alguien por cuenta del constructor ha redactado. Ejemplo: Construcción de tramos de carretera

En este tipo de contratos el contratista realiza una licitación sobre un pliego de bases, que define de manera sucinta el objetivo o intención que desea conseguir con la construcción, y deja en libertad al licitador para definir la manera de lograrlo, debiendo el mismo licitador valorar con posterioridad su propio proyecto.

El Contratista realiza la adjudicación a aquella oferta que le resulta más atractiva para satisfacer los objetivos perseguidos con la

construcción o simplemente a aquella que le gusta más. [ CITATION Lit11 \l 12298 ]

**b. Contrato a precio fijo.**

Un **contrato de precio fijo** es un contrato de construcción en el que el contratista acuerda un precio fijo, o una cantidad fija por producto, y en algunos casos tales precios están sujetos a cláusulas de revisión si aumentan los costos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 3)

Este es el tipo de contrato más utilizado (este modelo de contrato se utilizará durante la redacción de la sección 4.2. Procedimientos contables y tributarios). En este tipo de contrato el constructor se compromete a entregar una construcción completamente terminada y en estado de funcionamiento contra la entrega de una cantidad fija, repartida en plazos pactados previamente, de acuerdo con el avance de obra. Si los costos son mayores a la cantidad acordada, el proveedor debe asumir los costos adicionales. Por lo tanto, el comprador tiene el menor riesgo de costos en este tipo de contrato. [ CITATION Uni15 \l 12298 ]

**c. Contrato por administración.**

Este contrato se basa en la fijación de unos precios de mano de obra y materiales por parte del constructor y con arreglo a ellos se facturan al contratista los trabajos realizados. Todas las variaciones precios a favor o en contra recaen en el cliente. Por ejemplo: La construcción de una casa.

**d. Contrato de margen sobre el costo**

Es un contrato de construcción en el que se reembolsan al contratista los costos cubiertos por él, los cuales se definieron previamente en el contrato, más un porcentaje o una cantidad fija de esos costos. Por ejemplo: La construcción de un puente. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 3)

#### **4.1.2.2. Tipos de cláusulas.**

Para la elaboración de los contratos de construcción, la administración debe tener en cuenta ciertas consideraciones contractuales previas al momento de preparar los documentos que se firmarán con el contratante. A continuación, con la finalidad de brindar una guía para la preparación de los contratos, describiremos los títulos de las cláusulas más utilizadas:

- Cláusula primera: Introducción
- Cláusula segunda: Antecedentes previo a la contratación
- Cláusula tercera: Documentos del contrato
- Cláusula cuarta: Interpretación y definición de términos
- Cláusula quinta: Objeto del contrato
- Cláusula sexta: Precio del contrato
- Cláusula séptima: Forma de pago
- Cláusula novena: Garantías
- Cláusula décima: Plazo
- Cláusula un décima: Prorrogas de plazo al contratante
- Cláusula dúo décima: Multas
- Cláusula décima tercera: Reajuste de precio
- Cláusula décima cuarta: Subcontratos
- Cláusula décima quinta: Otras obligaciones de la contratista
- Cláusula décima sexta: Obligaciones del contratante
- Cláusula décima séptima: Obras adicionales
- Cláusula décima octava: Contratos complementarios
- Cláusula décima novena: Recepción provisional de las obras.
- Cláusula vigésima: Recepción definitiva de las obras.
- Cláusula vigésima primera: Ejecución del contrato
- Cláusula vigésima segunda: Mantenimiento de la obra



- Cláusula vigésima tercera: Fiscalización
- Cláusula vigésima cuarta: Terminación del contrato
- Cláusula vigésima quinta: Liquidación final del contrato
- Cláusula vigésima sexta: Control ambiental
- Cláusula vigésima séptima: Divergencias y controversias
- Cláusula vigésima novena: Impuestos, contribuciones, retenciones
- Cláusula trigésima: Domicilio, jurisdicción y procedimiento
- Cláusula trigésima primera: Declaración juramentada
- Cláusula trigésima segunda: Responsabilidades
- Cláusula trigésima tercera: Aceptación de las partes

Para la visualización de un ejemplo de las cláusulas mostradas ver anexo 5, donde se describe el formato de contrato modelo con sus respectivas cláusulas.

Es importante tener en cuenta que las cláusulas presentan las condiciones contractuales, que dependen del tipo de contrato suscrito con la contratante, las mismas presentan a menudo modificaciones en la forma de pago y garantías. A continuación se muestra un ejemplo para cada tipo de contrato basado en la cláusula de forma de pago:

#### **a. Contrato por proyecto.**

Las consideraciones contractuales son las estipuladas en el contrato modelo y el formulario de oferta, así como las especificaciones generales y técnicas, excepto por la forma de pago que se detallada a continuación. La cláusula debería estar redactada de la siguiente manera:

**Cláusula séptima: Forma de pago.- siete cero uno.** El valor del proyecto de construcción del presente contrato asciende a **INDICAR CANTIDAD CONVENIDA** DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS 00/100 (USD **CANTIDAD**). El valor estipulado en el numeral, será pagado por

**NOMBRE DE CONTRATANTE** a la Contratista de la siguiente forma:

UNO.- En el tiempo máximo de (15) días contados desde la suscripción de este contrato, y en calidad de anticipo, al TREINTA POR CIENTO (30%), del valor del contrato en dólares de los Estados Unidos de América, valor que será reajustado de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Tercera de este contrato.- Previo al recibo del anticipo del Contratista para la ejecución de la obra, objeto de este contrato, no podrá ser destinado a otros fines ajenos a esta contratación.- DOS.- El valor restante de la obra civil esto es el setenta por ciento (70%), mediante pago contra prestación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la Fiscalización.- De cada planilla se descontará la amortización del anticipo y cualquier otro cargo a la Contratista, que sea en legal aplicación del Contrato y la Codificación de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Aplica para contratos suscritos con empresas privadas).

Los precios unitarios podrán ser reajustados si durante la ejecución del contrato se produjeren variaciones de los costos de sus componentes. El reajuste se efectuará mediante la aplicación de fórmula(s) elaborada(s) con base a los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el Título IV, "De los contratos", Capítulo VII, "Reajuste de precios" de la LOSNCP y en su Reglamento General. [ CITATION Ser142 \l 12298 ]. (Aplica para contratos suscritos con empresas privadas).

**b. Contrato a precio fijo.**

Las consideraciones contractuales son las estipuladas en el contrato modelo y el formulario de oferta, así como las especificaciones generales y técnicas, excepto por la forma de pago que se detallada a

continuación, donde el precio no será modificado bajo ninguna circunstancia. La cláusula debería estar redactada de la siguiente manera:

**Cláusula séptima: Forma de pago.- siete cero uno.** El valor de la obra de construcción del presente contrato asciende a **INDICAR CANTIDAD CONVENIDA** DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS 00/100 (USD **CANTIDAD**). El valor estipulado en el numeral, será pagado totalmente por **NOMBRE DE CONTRATISTA** a la Contratante.- En calidad de anticipo, el TREINTA POR CIENTO (30%), del valor del contrato en dólares de los Estados Unidos de América, valor que será reajustado de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Tercera de este contrato.- Previo al recibo del anticipo del Contratista para la ejecución de la obra, objeto de este contrato, no podrá ser destinado a otros fines ajenos a esta contratación.- DOS.- El valor restante de la obra civil esto es el setenta por ciento (70%), mediante pago contra prestación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la Fiscalización. [ CITATION Ser142 \l 12298 ]  
(Aplica para contratos suscritos con empresas privadas y públicas).

### c. Contrato por administración

Las consideraciones contractuales son las estipuladas en el contrato modelo y el formulario de oferta, así como las especificaciones generales y técnicas, excepto por la forma de pago que se detallada a continuación, donde el precio está en función de las horas de mantenimiento requerido. La cláusula debería estar redactada de la siguiente manera:

**Cláusula séptima: Forma de pago.- siete cero uno.** El valor de los servicios contratados del presente contrato asciende a **INDICAR CANTIDAD CONVENIDA** DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS 00/100 (USD **CANTIDAD**). El valor estipulado en el numeral, será pagado por

**NOMBRE DE CONTRATANTE** a la Contratista en contraprestación de los servicios convenidos contractualmente, en caso de bienes y servicios adicionales no contemplados contractualmente, deben ser facturados independiente del servicio convenido y se realizará un contrato complementario detallando todos aquellos servicios adicionales requeridos.

Los precios unitarios podrán ser reajustados si durante la ejecución del contrato se produjeran variaciones de los costos de sus componentes. El reajuste se efectuará mediante la aplicación de fórmula(s) elaborada(s) con base a los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el Título IV, "De los contratos", Capítulo VII, "Reajuste de precios" de la LOSNCP y en su Reglamento General. [ CITATION Ser142 \l 12298 ]. (Aplica para contratos suscritos con empresas privadas y públicas).

#### **d. Contrato de margen sobre el costo**

Las consideraciones contractuales son las estipuladas en el contrato modelo y el formulario de oferta, así como las especificaciones generales y técnicas, excepto por la forma de pago que se detallada a continuación, donde el precio está en función de los costos incurridos por la contratante más el porcentaje de margen estipulado en el contrato. La cláusula debería estar redactado de la siguiente manera:

**Cláusula séptima: Precio y forma de pago.- siete cero uno.** El valor de los servicios contratados del presente contrato asciende a **INDICAR CANTIDAD CONVENIDA** DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS 00/100 (USD **CANTIDAD**). El valor estipulado en el numeral, será pagado por **NOMBRE DEL CONTRATANTE** a la Contratista en función de los costos incurridos por la CONTRATANTE más el porcentaje de margen convenido

del **INCLUIR PORCENTAJE (0%)** de la siguiente forma: UNO.- En el tiempo máximo de (**NÚMERO DE DÍA**) días contados desde la suscripción de este contrato, y en calidad de anticipo, al **INCLUIR PORCENTAJE (0%)**, del valor del contrato en dólares de los Estados Unidos de América, valor que será reajustado de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima Tercera de este contrato.- Previo al recibo del anticipo del Contratista para la ejecución de la obra, objeto de este contrato, no podrá ser destinado a otros fines ajenos a esta contratación.- DOS.- El valor restante de la obra civil esto es el **INCLUIR PORCENTAJE RESTANTE (0%)**, mediante pago contra prestación de planillas mensuales, debidamente aprobadas por la Fiscalización.- De cada planilla se descontará la amortización del anticipo y cualquier otro cargo a la Contratista, que sea en legal aplicación del Contrato y la Codificación de la Ley de Contratación Público (Aplica para entidades del sector público).

Los precios unitarios podrán ser reajustados si durante la ejecución del contrato se produjeren variaciones de los costos de sus componentes. El reajuste se efectuará mediante la aplicación de fórmula(s) elaborada(s) con base a los precios unitarios de la oferta adjudicada y conforme lo dispuesto en el Título IV, "De los contratos", Capítulo VII, "Reajuste de precios" de la Ley orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y en su Reglamento General. [ CITATION Ser142 \l 12298 ]. (Aplica para contratos suscritos con empresas privadas y públicas).

#### **4.1.3. Contratos de construcción Complementarios**

En muchas ocasiones se tendrán nuevos requerimientos para los proyectos de construcción que no fueron estipulados previamente en el

contrato, los mismos deben ser sustentados con contratos complementarios en donde se contemplan estas actualizaciones. Los contratos complementarios incorporan nuevas cláusulas a las convenidas previamente.

#### **4.1.3.1. Tipos de cláusulas.**

Para la elaboración de los contratos complementarios, la administración debe tener en cuenta su estructura y las nuevas cláusulas que se adhieren al contrato preliminar. A continuación, con la finalidad de brindar una guía para la preparación de los contratos complementarios, describiremos los títulos de las cláusulas más utilizadas:

- Cláusula primera: Introducción
- Cláusula segunda: Antecedentes
- Cláusula tercera: Documentos del contrato
- Cláusula cuarta: Objeto del contrato complementario
- Cláusula quinta: Valor y forma de pago
- Cláusula sexta: Anticipo
- Cláusula séptima: Plazo
- Cláusula octava: Garantías
- Cláusula novena: Reajuste de precios (No aplica para contratos de precio cerrado)
- Cláusula décima. Supletoria
- Firmantes autorizadas

Para la visualización del modelo de formato de contrato complementario con sus respectivas cláusulas ver anexo 6. (Formato de contrato complementario de obra de construcción con el Estado).

#### **4.1.4. Planillas por avance de obra.**

Las planillas por avance de obra cumplen un papel fundamental ya que sirven como un reporte del avance de obra y el estado actual de la obra, reflejando tanto el avance físico como financiero de la construcción. Es así, que luego de iniciada la obra, en base a los periodos establecidos en el contrato, el contratista deberá presentar al supervisor la planilla de avance de obra.

El contratante solicitará a la empresa contratista que las actividades de avance de obra sean documentadas mediante planillas, así las condiciones contractuales no lo requieran. Esto se realizará con la finalidad de obtener el sustento adecuado para el control sobre el reconocimiento de los ingresos operativos.

- La planilla de avance de obra tendrá la siguiente estructura:
  - Un detalle del estado de avance del proyecto
  - Un cuadro informativo resumen que indicará:
    - Código de ítems utilizados
    - Descripción de rubro
    - Unidad de medida
    - Precio unitario
    - La cantidad y el valor del contrato original (si aplicase)
    - Las cantidades ejecutadas del planillado anterior y de la planilla actual, así como el acumulado a la fecha.
    - Los valores ejecutados del planillado anterior y de la planilla actual, así como el acumulado a la fecha. [ CITATION Ser142 \l 12298 ]

Para la visualización de un modelo de formato de planilla de avance de obra ver el anexo 7.

#### **4.1.4.1. Procedimiento de fiscalización.**

Como medida de control la entidad contratante solicitará a la empresa contratista que las actividades sean monitoreadas por medio de la fiscalización, para lo cual la entidad contratante deberá contratar a personal externo calificado para este tipo de actividad.

Los fiscalizadores realizarán actividades de verificación y supervisión del uso de una adecuada técnica para la correcta ejecución de la obra, en aplicación de los términos y condiciones previstas en la oferta adjudicada a fin de que el proyecto se ejecute de acuerdo a sus diseños definitivos, rubros contractuales, subcontratación, especificaciones técnicas, cronograma de trabajo, recomendaciones de los diseñadores, y normas técnicas aplicables, con sujeción a lo previsto en el contrato. [ CITATION Ser141 \l 12298 ]

La fiscalización será responsable de asegurar el debido y estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas de diseño y materiales por parte de la contratista. La fiscalización no podrá cambiar las especificaciones generales o técnicas de diseño o de materiales sin la justificación técnica correspondiente. [ CITATION Ser141 \l 12298 ]

En el caso de existir diferencias entre la fiscalización y la empresa contratista, ésta última podrá solicitar la intervención del administrador del contrato a fin que se evalúe la situación o sean justificadas las situaciones que se hubieran presentado. [ CITATION Ser141 \l 12298 ]

En las planillas de avance de obra, acta de entrega-recepción de las obras contratadas sean estas parciales o definitiva, se incluirá la declaración del fiscalizador respecto a la aplicación e implementación de los resultados para la ejecución de los trabajos revelado en los documentos antes mencionados. [ CITATION Ser141 \l 12298 ]



#### **4.1.4.2. Procedimiento de facturación.**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) menciona que el hecho generador del IVA en el caso de prestaciones de servicios por avance de obra o etapas, se verificará con la entrega de cada certificado de avance de obra o etapa, hecho por el cual se debe emitir obligatoriamente el respectivo comprobante de venta. (LORTI, art. 61)

La empresa contratante solicitará a la empresa contratista la facturación del trabajo realizado con base a lo expuesto en las planillas de avance de obra previamente autorizadas por el fiscalizador. Esto se realizará con la finalidad de cumplir con los requerimientos del Organismo de Control y ejecutar el proceso de cobranza.

De manera general, los comprobantes serán emitidos y entregados al momento en el que se efectúe el acto o basado en las condiciones de pago estipulado en el contrato que tenga por objeto la transferencia de dominio de los bienes al cumplirse las condiciones para cada período, fase o etapa.

Es necesario obtener la planilla de ejecución del avance de obra para proceder con la emisión del comprobante de factura, esta debe contar con las firmas de responsabilidad como evidencia de la razonabilidad de las cifras presentadas. El procedimiento operativo dependerá del sistema de información gerencial que la compañía disponga.

Se debe mencionar que la descripción de la factura debe incluir un breve detalle del bien que está siendo facturado, debiéndose adjunta la planilla autorizada por el avance de obra ejecutada como sustento del valor facturado.

Una descripción del proceso que entrelaza la emisión, la fiscalización y la facturación de la planilla de avance obra es como sigue:

- Realización de trabajos del periodo por parte de la empresa contratista.
- Fiscalización de la planilla de avance de obra por los trabajos del periodo.
- Emisión de la factura contra presentación de planilla de avance de obra, debidamente aprobada por el fiscalizador y el administrador del contrato.
- De cada planilla se descontará el proporcional del devengo al ingreso diferido y cualquier otro cargo al contratista legalmente establecido hasta la terminación del plazo contractual inicialmente estipulado.

Para la visualización del formato de modelo de factura ver anexo 8.  
Para la visualización de la contabilización de los ingresos ver capítulo 4.2.2. Medición y reconocimiento de los ingresos, 4.2.2.3. Ingresos realizados y su contabilización, literal a. Anticipos, literal b. Ingresos, literal c. Reajuste de precios.

#### **4.1.5. Planillas por reajuste de precios**

El reajuste de precios es un valor adicional a un precio inicial que se produce por el incremento de los costos de los insumos que intervienen en la obra en el transcurso del tiempo. Valor que trata de

compensar la pérdida del poder adquisitivo de la moneda entre la fecha de negociación y la fecha de pago. [ CITATION Uni12 \l 12298 ]

Los costos de los materiales de construcción y de la mano de obra sufren alteraciones en sus precios debido a factores ajenos como la inflación aranceles, subsidios, etc., esto obliga a que se realicen reajustes a los presupuestos de los proyectos que se están ejecutando con el fin de que las partes mantengan un equilibrio financiero de la relación contractual.

En el caso de producirse variaciones en los costos de los componentes de los precios unitarios estipulados en los contratos de ejecución de obras que celebren las entidades contratantes, los costos se reajustarán, para efectos de pago del anticipo y de las planillas de ejecución de obra, desde la fecha de variación, mediante la aplicación de fórmulas matemáticas que constarán obligatoriamente en el contrato (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 127)

La fórmula general para realizar el cálculo de reajuste de precio es la siguiente:

$$Pr = Po(p1B1/Bo+p2C1/Co+p3D1/Do+p4E1/Eo... pnZ1/Zo + pxX1/Xo).$$

Los símbolos anteriores tienen el siguiente significado:

Pr = Valor reajustado del anticipo o de la planilla

Po = Valor del anticipo o de la planilla calculada con las cantidades de obra ejecutada a los precios unitarios contractuales descontada la parte proporcional del anticipo, de haberlo pagado.

$p_1$  = Coeficiente del componente mano de obra.

$p_2, p_3, p_4 \dots p_n$  = Coeficiente de los demás componentes principales

$p_x$  = Coeficiente de los otros componentes no principales, cuyo valor no excede de 0,200.

$B_0$  = Sueldos y salarios mínimos de una cuadrilla tipo, fijados por la ley, más remuneraciones adicionales y obligaciones patronales, exceptuando el porcentaje de la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, los viáticos, subsidios y beneficios de orden social; esta cuadrilla tipo estará conformada en base a los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, **vigente treinta días antes de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas que constarán en el contrato.**

$B_1$  = Sueldos y salarios mínimos de una cuadrilla tipo, fijados por la ley, más remuneraciones adicionales y obligaciones patronales; exceptuando el porcentaje de la participación de los trabajadores en las utilidades de la empresa, los viáticos, subsidios y beneficios de orden social; esta cuadrilla tipo estará conformada en la base a los análisis de precios unitarios de la oferta adjudicada, **vigente a la fecha de pago del anticipo o de las planillas de ejecución de obra.**

$C_0, D_0, E_0 \dots Z_0$  = Los precios o índices de precios de los componentes principales vigentes treinta días antes de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas, fecha que constará en el contrato.

$C_1, D_1, E_1 \dots Z_1$  = Los precios o índices de precios de los componentes principales a la fecha del pago del anticipo o de las planillas de ejecución de obras.

$X_0$  = Índice de componentes no principales correspondiente al tipo de obra y a la falta de éste, el índice de precios al consumidor treinta

días antes de la fecha de cierre de la presentación de las ofertas, que constará en el contrato.

X1 = Índice de componentes no principales correspondiente al tipo de obra y a falta de éste, el índice de precios al consumidor a la fecha de pago del anticipo o de las planillas de ejecución de obras. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 127)

El reajuste de precios se realizará mensualmente o de acuerdo con los períodos de pago establecidos en el contrato y será efectuado provisionalmente sobre la base de los precios o índices de precios a la fecha de presentación de las planillas por la fiscalización o unidad de control de cada obra tramitándolo conjuntamente con la planilla. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 129)

Para la visualización del formato de reajuste provisional de planilla ver anexo 9.

Tan pronto se disponga de los índices definitivos de precios, se realizará la liquidación y pago final del reajuste, considerando las fechas de pago de las planillas y aplicando las fórmulas contractuales. Cabe mencionar que el derecho a percibir el reajuste es de aquellos que se pueden renunciar, es así que tal situación podrá establecerse en los documentos correspondientes. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 131)

El valor del anticipo y de las planillas calculadas a los precios contractuales de la oferta y descontada la parte proporcional del

anticipo, de haberlo pagado, será reajustado multiplicándolo por el coeficiente de reajuste que resulte de aplicar, en la fórmula o fórmulas de reajuste, los precios o índices de precios correspondientes al mes de pago del anticipo o de la planilla. (Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 134)

#### **4.1.5.1. Ejemplo de cálculo del reajuste de precios**

Para la aplicación de las fórmulas, los precios e índices de precios serán proporcionados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), mensualmente, dentro de los diez (10) días del mes siguiente, de acuerdo con su propia reglamentación. Para estos efectos, el Instituto Nacional de Contratación Pública mantendrá permanente coordinación con el INEC. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 83)

#### **Fórmula aplicada al ejercicio:**

$$Pr = Po (P1 * B1/Bo + P2 * C1/Co + P3 * D1/Do + P4 * E1/Eo + P5 * F1/Fo).$$

#### **Donde:**

P1 = Mano de obra
P2 = Combustibles
P3= Repuestos
P4 = Equipo
P5 = Cemento

#### **Aplicación de la fórmula**

**Po** = Valor igual al valor presupuestado más la utilidad, más los costos imprevistos, más impuestos, más los costos indirectos.

50.000,00	Valor presupuestado
7.500,00	15% Utilidad
500,00	1% Imprevistos
500,00	1% Impuestos
500,00	1% Costos Indirectos
<b>59.000,00</b>	<b>Po</b>

**P1\*(B1/B0)** = Para la aplicación de la fórmula, se debe determinar el porcentaje de impacto de cada componente del contrato para el valor total presupuestado del mismo. El valor obtenido es multiplicado con el porcentaje de incremento obtenido de dividir el índice de precios actual para el índice de precios anterior.

P1	=	10.000,00	/	50.000,00	=	0,20	% Mano de obra
B1/B0	=	0,70	/	0,60	=	1,17	Incremento por índices
P1*(B1/B0)	=	0,20	*	1,17	=	0,23	Nuevo % Mano de obra

El procedimiento anterior debe aplicarse para todos los demás componentes del contrato.

$$Pr = 59.000 * (0,20 * (0,70/0,60) + 0,10 * (0,73/0,82) + 0,20 * (0,77/0,75) + 0,25 * (0,11/0,13) + 0,25 * (0,99/0,84)) =$$

$$Pr = 59.000 * 1,03$$

$$Pr = 60.998$$

Con la fórmula de reajuste de precio se obtuvo un incremento para el precio del contrato de construcción por el aumento en cada uno de los componentes del mismo (mano de obra, materiales, etc.), con un valor que

asciende a USD \$1,998. (Surge de la diferencia de US\$59,000 valor presupuestado menos los US\$60,998.00 valor obtenido aplicando el cálculo de reajuste de precios.)

#### **4.1.6. Asignación de costos incurridos en el avance de obra.**

En el sector de la construcción la determinación de los costos se da de una forma diferente, debido a que al pactar un contrato de construcción se debe calcular los costos y determinar un precio de venta antes de la ejecución del proyecto. Este cálculo se lo realiza basado en supuestos o precios en los que se encontraban los componentes de la obra al momento de presentar la oferta, aún sabiendo que dichos valores son variables durante la ejecución de la obra.

Es fundamental que las compañías de construcción lleven un sistema de contabilidad de costos para cada proyecto, por tanto se deberá contabilizar conforme a un centro de costos o negocio que permita identificar claramente el avance de obra de cada proyecto de forma independiente, de tal manera que cuando se requiera un informe gerencial se logre visualizar por proyecto si el presupuesto inicial se está cumpliendo y definir si los costos reales son superiores a los determinados al inicio del contrato a fin de realizar un análisis, correcciones y modificaciones de ser el caso.

El proceso de asignación de costos para cada proyecto se inicia desde que se presentan las planillas por avance de obra, ya que con el detalle de obra material o el detalle de la realización de un servicio se dará la afectación de las asignaciones presupuestarias. Adicional a esto, el departamento contable asignará los costos de cada proyecto en base al detalle adjunto de la factura del proveedor receptada, en el que deberá especificar en el caso de un servicio la descripción del mismo y el detalle de las horas incurridas.



Para la visualización del modelo de presupuesto y asignación de costos por centro de costos ver anexo 9.

Para la visualización de la contabilización de los costos ver capítulo 4.2.3. Medición y reconocimiento de los costos, 4.2.3.2. Costos relacionados directamente e indirectamente con el contrato y su contabilización, literal a. Materiales, literal b. Mano de obra, literal c. Depreciación de propiedades y equipos, literal d. Alquiler de equipos, literal e. Garantías.

#### **4.1.7. Acta preliminar de entrega del bien inmueble y sus cláusulas.**

Una vez que el proyecto ha sido culminado debe ser entregado al contratante, para esto se realiza un procedimiento formal llamado acta de entrega de la obra. Mediante la entrega de esta acta se transfieren los derechos y responsabilidades al contratante dejando en constancia que el proyecto que se recibe está cumpliendo con las características y términos estipulados en el contrato suscrito entre las partes.

El procedimiento de recepción del proyecto se inicia con la comunicación del contratista de haber finalizado la obra, en dicho documento se describirán los datos generales de la obra, características más importantes, costo final de la obra, modificaciones aprobadas si las hubieren, asuntos concluidos, planillas de ajustes si las hubieren y el resumen de las planillas presentadas y aprobadas en el transcurso del avance de la obra.

Una estructura del acta de entrega preliminar es como se detalla a continuación:

- Cláusula primera: Antecedentes,
- Cláusula segunda: Inspección de la obra,
- Cláusula tercera: Liquidación del plazo,
- Cláusula cuarta: Recepción provisional de obra ejecutada,
- Cláusula quinta: Liquidación económica
- Cláusula sexta: Liquidación del anticipo
- Cláusula séptima: Conclusiones

Las partes firmantes del documento son el ingeniero responsable de la obra y el fiscalizador, una vez revisado y aprobado por este último se remitirá el documento preliminar al equipo designado por el contratante para que realicen las observaciones correspondientes y considerarlas para la entrega de acta final.

Existe una diferencia en el proceso de elaboración y entrega del acta de recepción preliminar de obra ejecutada para el sector privado como público. Para contratos realizados el sector público el acta deberá ser publicada en el portal de compras públicas para su revisión.

Una vez receptado el acta de entrega preliminar de la obra ejecutada, el comité de la contratante deberá verificar el cumplimiento de la obra conforme al cumplimiento del objeto del contrato y emitirá sus observaciones si las hubieren para que éstas sean subsanadas.

Para la visualización del formato de acta preliminar de entrega de la obra ver anexo 10.

#### **4.1.8. Acta final de entrega del bien inmueble y sus cláusulas.**

Una vez aprobada el acta de entrega preliminar y se realicen los ajustes y detalles de las observaciones realizadas por el contratante en el acta preliminar si es el caso, la parte contratista podrá solicitar una nueva verificación de la ejecución del proyecto con el fin de que se proceda a elaborar el acta definitiva

Esta acta contiene los mismos detalles mencionados en el capítulo anterior del acta preliminar con la única diferencia que las partes están en completo acuerdo respecto a la entrega de la obra, a esta acta definitiva se le sumara la siguiente documentación:

- Acta de inicio de obra,
- Certificado de garantía,
- Planilla de presupuesto,
- Acta de recepción preliminar de la obra.

La conformidad del comité del contratante acreditará mediante la firma en el acta definitiva de recepción de la obra.

Una estructura del acta de entrega definitiva es como se detalla a continuación:

- Cláusula primero: antecedentes,
- Cláusula segundo: inspección de la obra,
- Cláusula tercera: garantías,
- Cláusula cuarta: liquidación del plazo,
- Cláusula quinta: obra ejecutada,
- Cláusula sexta: liquidación económica
- Cláusula séptima: liquidación del anticipo,
- Cláusula octava: conclusiones.

Para la visualización del formato de acta definitiva de entrega de la obra ver anexo 11.

## 4.2. Procedimientos contables y tributarios

### 4.2.1. Método de avance de obra

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y costos con referencia al estado de terminación del contrato es denominado método de porcentaje de terminación o de avance de obra. Este método compara los ingresos derivados del contrato con los costos del mismo incurridos en la consecución del estado de terminación en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos, de los gastos y de los resultados que pueden ser atribuidos a la porción del contrato ya ejecutado. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 25)

Mediante este método el reconocimiento se da de la siguiente manera:

- a. Los **ingresos** se reconocen como tales en el estado de resultados a lo largo de los periodos contables en los que se realice el contrato.
- b. Los **costos** del contrato se reconocen como costos del período contable en el que se realice el contrato al cual están relacionados.
- c. Todo exceso esperado de los costos del contrato conforme a los ingresos se reconocerá como **gasto**. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 26)

La Norma Internacional de Contabilidad 11, en su párrafo 30 establece que el estado de realización de un contrato puede determinarse de algunas formas, la obligación de la entidad está en utilizar el método que ayude a medir con más fiabilidad el trabajo realizado.

Según la naturaleza del contrato los métodos pueden incluir:

**4.2.1.1. Método de proporción de los costos incurridos en los trabajos ya realizados, en relación con los costos totales estimados.**

El método de proporción de los costos incurridos se basa en el trabajo realizado hasta la fecha, en relación con los costos totales estimados de la obra a ejecutarse. Los ingresos se reconocerán en base al porcentaje de realización de avance de obra obtenido para cada periodo de duración de la obra.

La determinación del porcentaje de realización de avance de obra se lo efectuará con la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje de avance de obra} = \frac{\text{Costos incurridos}}{\text{Costos totales estimados}} \times 100$$

**4.2.1.2. Método del examen del trabajo ejecutado**

El método del examen del trabajo ejecutado mide el grado de avance a través del resultado conseguido, ya que permite evaluar con anticipación las posibles ineficiencias productivas, que de otra forma (Índices basados en los costos incurridos) se pueden traducir como un mayor grado de avance.

El método implica la revisión y certificación de profesionales independientes (fiscalizadores externos) quienes realizarán verificaciones del trabajo realizado en campo para así legitimar la información mostrada en la planilla de avance de obra, cerciorando así

el porcentaje de realización de la obra obtenido por el avance en los distintos periodos que dure la misma.

#### **4.2.1.3. Proporción física del contrato total ya realizado.**

El método de avance de obra en base a la proporción física del contrato total ya realizado mide el grado de avance de un determinado periodo a través del adelanto físico visualizado.

Los ingresos se reconocerán en base al porcentaje de realización de avance de obra obtenido y determinado por el personal técnico de la compañía.

Los anticipos y pagos recibidos del cliente no reflejan la proporción del trabajo ejecutado hasta la fecha. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 30)

### **4.2.2. Medición y reconocimiento de los ingresos**

La medición y reconocimiento tratados en este numeral, nace del procedimiento de facturación detallado en el numeral 4.1.4.2.

**4.2.2.1. Medición de los ingresos.-** Según lo indicado por la Norma Internacional de Contabilidad 11, párrafo 11 los ingresos de actividades ordinarias del contrato comprenden:

- a. El importe inicial de los ingresos, definidos en el contrato;
- b. Cualquier modificación al acuerdo pactado, así como reclamos o incentivos, en la medida en que sea probable

que den lugar a ingresos y cuando puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos del contrato son medidos al valor razonable de la contraprestación recibida. La medición de estos ingresos es afectado por diversas incertidumbres que dependen del desenlace de hechos futuros, es así que las estimaciones necesitan ser revisadas a medida que los hechos suceden y las incertidumbres se resuelven. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 12)

**4.2.2.2. Reconocimiento de los ingresos.-** Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultado como tales, con referencia al estado de terminación de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 22)

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- a. Los ingresos totales del contrato puedan medirse con fiabilidad.
- b. Es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato.
- c. Tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de terminación, a la fecha de cierre del balance, pueden ser medidos con suficiente fiabilidad.
- d. Los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con suficiente fiabilidad, de manera



que los costos reales del contrato puedan ser comparados con las estimaciones previas de los mismos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 23)

Cuando el desenlace de un contrato no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

- a. Los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos en el estado de resultados sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato.
- b. Los costos del periodo deben reconocerse como costos en el periodo en que se incurren. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 32)

#### **4.2.2.3. Ingresos realizados y su contabilización**

##### **a. Anticipos**

Cantidad recibida del contratante, la misma que representa dinero disponible para la empresa contratista.

El monto a recibir por concepto de anticipo estará debidamente especificado en las cláusulas contractuales acordadas dentro del contrato de construcción y de acuerdo a éstas, dicho monto puede ser registrado como anticipo de clientes o como ingresos diferidos (ingresos facturados pero no realizados). El registro dependerá de lo estipulado en las cláusulas contractuales definidas por las dos partes.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

**i. Anticipo no facturado**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Cuenta por pagar</b>			<b>XXXXX</b>
Anticipo de clientes	XXXXXX		
<b>Por registro de anticipo recibido de cliente.</b>			

**ii. Anticipo facturado**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Ingreso diferido</b>			<b>XXXXX</b>
Anticipo de clientes facturado	XXXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Impuesto al valor agregado	XXXXXX		
<b>Por registro de anticipo facturado pero no realizado.</b>			

**b. Ingresos**

Los ingresos serán reconocidos de acuerdo al método del porcentaje de terminación o de avance de obra. El porcentaje de avance de obra obtenido ya sea, por el método de los costos incurridos, del avance ejecutado examinado o por el avance físico visualizado será aplicado al monto total del contrato, de esta operación se obtendrá el ingreso realizado que será registrado como tal en resultados del período.

De acuerdo a las diferentes cláusulas contractuales que se pueden llegar a estipular en un contrato de construcción, surgen diferentes

escenarios con respecto al reconocimiento de los ingresos realizados. A continuación un detalle de los mismos:

**i. Ingreso por avance de obra en relación al anticipo no facturado**

El contrato de construcción en sus cláusulas contractuales estipula que se entregará un anticipo el cual será descontado una vez entregada y revisada la planilla de avance obra. Es así, que el ingreso realizado se registrará en resultados y se debitará una cuenta por cobrar, la cual en un asiento posterior será cancelada con el anticipo recibido.

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Cuenta y documentos por cobrar</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Ingreso por avance de obra</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Por registro del ingreso realizado por avance de obra.</b>			

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Cuenta y documentos por pagar</b>		<b>XXXXX</b>	
Anticipo de clientes	XXXXX		
<b>Cuenta y documentos por cobrar</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro del cobro de la cuenta por cobrar por avance de obra.</b>			

**ii. Ingreso por avance de obra en relación al anticipo facturado**

El contrato de construcción en sus cláusulas contractuales estipula que se entregará un anticipo el cual al ser recibido deba ser

facturado. Es así, que el ingreso realizado se registrará en una cuenta de ingreso mientras que la contrapartida será la cuenta donde se haya reconocido el anticipo recibido facturado.

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Ingreso diferido</b>		<b>XXXXX</b>	
Anticipo de clientes facturado	XXXXXX		
<b>Ingreso por avance de obra</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro del ingreso realizado por avance de obra y el ingreso diferido devengado.</b>			

Si el ingreso por avance de obra fuera mayor que el anticipo recibido y facturado, se deberá calcular y registrar el Impuesto al Valor Agregado por la porción no cubierta por el anticipo, y el monto diferencial no cubierto por el anticipo registrarlo en Bancos.

### **c. Reajuste de precio**

Como se indicó en la parte operativa del presente manual en la sección 4.1.5. Planillas por reajuste de precios, el reajuste de precio es un valor adicional a un precio inicial establecido, que se genera debido al incremento de los costos necesarios para la ejecución de la obra. Cabe indicar, que el reajuste de precio aplica para contratos realizados con empresas del sector público, ya que en su mayor parte las empresas privadas tienden a realizar contratos donde pactan el valor total del contrato al inicio del mismo, por lo que, no se da la apertura del ajuste de precios.

El artículo 129 del Reglamento de Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública, menciona que el reajuste de precios será

efectuado provisionalmente sobre la base de precios o índices al momento de tramitar la planilla con índices de precios provisionales, vigente treinta días antes de la fecha de cierre para la presentación de las ofertas que constará en el contrato, debido a que aún no se han publicado los índices definitivos.

Una vez obtenidos los índices de precios definitivos se debe liquidar el reajuste provisional, de detectarse variaciones conforme a los cálculos provisionales realizados, éstos deben registrarse, modificando la planilla definitiva. Cuando el reajuste, realizado con índices provisionales, sea menor que el reajuste realizado con índices definitivos, se deberá cobrar la diferencia a la entidad contratante por medio de una factura adicional. De darse lo contrario, la entidad contratante deberá restar el monto al pago por reajuste de precios correspondiente al siguiente mes.

La contabilización del reajuste de precios se basa en el registro del ingreso ya explicado anteriormente.

### **4.2.3. Medición y reconocimiento de los costos**

La medición y reconocimiento tratados en este numeral, nace del procedimiento de asignación de costos incurridos en el avance de obra, detallado en el numeral 4.1.6.

**4.2.3.1. Medición de los costos.-** Los costos en los que incurren las empresas que llevan a cabo la realización de contratos, según la Norma Internacional de Contabilidad N° 11, párrafo 17, pueden comprender:

- a. Costos que se relacionan directamente con el contrato específico:
  - i. Costos de la mano de obra en el lugar de la construcción, incluyendo la supervisión que se efectúe.
  - ii. Costos de los materiales utilizados en la construcción.
  - iii. Depreciación de la propiedad, planta y equipo utilizados en la construcción.
  - iv. Costos del traslado de los elementos que componen las propiedades, planta y equipo desde y hasta el sitio de la obra.
  - v. Costos de alquiler de las propiedades, plantas y equipo.
  - vi. Costos de diseño y asistencia técnica relacionados con el contrato.
  - vii. Costos estimados de trabajos de rectificación y garantía, incluyendo los costos esperados de las garantías.
  - viii. Reclamos de terceros.

Los anteriores costos pueden disminuirse por cualquier ingreso eventual que no se haya incluido entre los ingresos del contrato, por ejemplo los ingresos por venta de materiales sobrantes o la liquidación de las propiedades, planta y equipo, una vez acabado el contrato. Norma Internacional de Contabilidad 11, párr.17)

- b. Costos que pueden ser atribuibles a la actividad del contrato en general, pudiendo ser asignados a contratos en específico:
  - i. Seguros
  - ii. Costos de diseño y asistencia técnica no relacionados con algún contrato.
  - iii. Costos indirectos de construcción.

Los costos que pueden distribuirse a la actividad de construcción en general, y que pueden ser distribuidos a los contratos específicos, incluyen también los costos por préstamos,

siempre que el contratista adopte el tratamiento alternativo permitido en la NIC 23 Costos por Préstamos. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 18)

Los costos que no puedan ser atribuidos a la actividad de contratación, o no puedan ser distribuidos a los contratos específicos, se excluirán de los costos del contrato de construcción. Entre tales costos a excluir se encuentran:

- i. Los costos generales de administración, para los que no se haya especificado ningún tipo de reembolso en el contrato;
- ii. Los costos de venta
- iii. Los costos de investigación y desarrollo para los que, en el contrato no se especifica reembolso alguno
- iv. La parte de la cuota de depreciación que corresponde a infrautilización porque las propiedades, planta y equipo no han sido utilizados en ningún contrato específico (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 20)

#### **4.2.3.2. Costos relacionados directa e indirectamente con el contrato y su contabilización**

Los costos que se relacionan directa e indirectamente con el contrato serán contabilizados en cuentas de resultados, las cuales irán registrando los costos de construcción durante cada período mientras la obra se termine de ejecutar.

La compañía de construcción podría realizar varios contratos de obra a la vez por lo que de no llevar un control adecuado se podrían confundir los costos registrados, para esto se recomienda agrupar la información por centros de costos, los cuales al término de cada obra mostrarán los costos pertenecientes

a cada una de ellas. Para efectos de ejemplificación en el presente manual se tomará como nombre de centro de costo: “Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1”

A continuación se detallan algunos ejemplos de costos directos e indirectos relacionados con la obra:

**a. Materiales**

Materiales comprados y destinados para la ejecución del proyecto, los cuales aún se mantienen en existencia. Se debita por el valor de compra y se acredita cuando se realiza el consumo de los mismos.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

**i. Compra de materiales**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Inventario - Materiales directos</b>		<b>XXXXX</b>	
Cemento	XXXXX		
Hierro	XXXXX		
<b>Inventario - Materiales indirectos</b>		<b>XXXXX</b>	
Madera	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por cobrar impuestos</b>		<b>XXXXX</b>	
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Retención en la fuente Impuesto a la renta	XXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de compra de materiales directos e indirectos de construcción a proveedores.</b>			



ii. Consumo de materiales

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Centro de costo: Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1</b>			
<b>Resultado - Costos directos de obra</b>		<b>XXXXX</b>	
Materiales directos	XXXXXX		
<b>Resultado - Costos indirectos de obra</b>			<b>XXXXX</b>
Materiales indirectos	XXXXXX		
<b>Inventario - Materiales directos</b>			<b>XXXXX</b>
Hierro	XXXXXX		
Cemento	XXXXXX		
<b>Inventario - Materiales indirectos</b>			<b>XXXXX</b>
Madera	XXXXXX		
<b>Por registro de consumo de materiales directos e indirectos para la obra de rectificación y mejoramiento N° 1</b>			

b. Mano de obra

Labor humana empleada para la realización de la obra de construcción.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Centro de costo: Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1</b>			
<b>Resultado - Mano de obra directa</b>		<b>XXXXX</b>	
Sueldos y salarios	XXXXXX		
Beneficios sociales	XXXXXX		
<b>Resultado - Mano de obra indirecta</b>		<b>XXXXX</b>	
Sueldos y salarios	XXXXXX		
Beneficios sociales	XXXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>			<b>XXXXX</b>
Aporte IESS por pagar	XXXXXX		
Beneficios sociales por pagar	XXXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>

<b>Por registro de cancelación de mano de obra directa e indirecta.</b>			
---	--	--	--

**c. Depreciación de propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos son bienes tangibles que se utilizan en los obras ejecutadas, éstas sufren desgaste mediante transcurre el tiempo. La depreciación de las mismas se imputa a los costos de construcción cuando los bienes hayan sido utilizados para la obra en específico.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Centro de costo: Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1</b>			
<b>Resultado - Costos indirectos de obra</b>		<b>XXXXX</b>	
Depreciación Maquinaria	XXXXX		
Depreciación Vehículo	XXXXX		
<b>Depreciación acumulada Maquinarias</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Depreciación acumulada Vehículo</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de la depreciación de maquinarias y vehículos imputable a la obra ORM1.</b>			

**d. Alquiler de equipos**

Equipos necesarios en la obra a ejecutar pero los cuales no se disponen dentro de la compañía. Es el costo de alquiler es cargado a los costos de la obra.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Centro de costo: Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1</b>			
<b>Resultado – Costos directos de obra</b>		<b>XXXXX</b>	
Alquiler de retroexcavadora L5000	XXXXXX		
<b>Cuentas y documentos por cobrar impuestos</b>		<b>XXXXX</b>	
Impuesto al valor agregado	XXXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Retención en la fuente Impuesto a la renta	XXXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de alquiler de maquinaria para obra ORM1.</b>			

#### **e. Garantías**

Las garantías representan montos entregados al contratante para la seguridad del cumplimiento del contrato de construcción. Éstas se utilizan en negociaciones con las entidades del sector público así como con las del sector privado. Para las entidades del sector público la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública indica que tipo de garantías pueden utilizarse, las mismas que son tomadas de referencia por las entidades del sector privado.

La mencionada Ley, aplicable para contratos de construcción con “empresas del sector público”, en su artículo 73 menciona que los contratistas podrán rendir cualquiera de las siguientes garantías:

1. Garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecidos en el país o por intermedio de ellos.

2. Fianza instrumentada en una póliza de seguros, incondicional e irrevocable, de cobro inmediato, emitida por una compañía de seguros establecida en el país.
3. Primera hipoteca de bienes raíces, siempre que el monto de la garantía no exceda del sesenta (60%) por ciento del valor del inmueble hipotecado, según el correspondiente avalúo catastral correspondiente.
4. Depósitos de bonos del Estado, de las municipalidades y de otras instituciones del Estado, certificaciones de la Tesorería General de la Nación, cédulas hipotecarias, bonos de prenda, Notas de crédito otorgadas por el Servicio de Rentas Internas, o valores fiduciarios que hayan sido calificados por el Directorio del Banco Central del Ecuador. Su valor se computará de acuerdo con su cotización en las bolsas de valores del país, al momento de constituir la garantía. Los intereses que produzcan pertenecerán al proveedor.
5. Certificados de depósito a plazo, emitidos por una institución financiera establecida en el país, endosados por valor en garantía a la orden de la Entidad Contratante y cuyo plazo de vigencia sea mayor al estimado para la ejecución del contrato.

Las garantías otorgadas por bancos o instituciones financieras y las pólizas de seguros establecidas en los numerales 1 y 2 del presente artículo, no admitirán cláusula alguna que establezca trámite administrativo previo, bastando para su ejecución, el requerimiento por escrito de la entidad beneficiaria de la garantía. Cualquier cláusula en contrario, se entenderá como no escrita. En caso de incumplimiento, el banco, la institución financiera o la compañía aseguradora, será inhabilitada en el Sistema Nacional de Contratación Pública por el organismo responsable, hasta el cumplimiento de su obligación. En caso de reincidencia será

inhabilitada por dos (2) años. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 73)

Para efectos de este manual se describirá la utilización de las garantías de fiel cumplimiento y la de buen uso de anticipo ya que en base a indagaciones con los contadores generales de varias compañías del sector son las más utilizadas por las partes intervinientes.

**Garantía de fiel cumplimiento de obra.-** La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en su artículo 74 menciona que para seguridad del cumplimiento del contrato y para responder por las obligaciones que contrajeran a favor de terceros, relacionadas con el contrato, el adjudicatario, antes o al momento de la firma del contrato, rendirá garantías por un monto equivalente al cinco (5%) por ciento del valor de aquel. En los contratos de obra, así como en los contratos integrales por precio fijo, esta garantía se constituirá para garantizar el cumplimiento del contrato y las obligaciones contraídas a favor de terceros y para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales, asegurando con ello las reparaciones o cambios de aquellas partes de la obra en la que se descubran defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables al proveedor.

No se exigirá esta garantía en los contratos cuya cuantía sea menor a multiplicar el coeficiente 0,000002 por el Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 74)

**Garantía de buen uso de anticipo.-** El contratista para recibir el anticipo, deberá rendir previamente garantías por igual valor del anticipo, que se reducirán en la proporción que se vaya amortizando los mismos o se reciban provisionalmente las obras, bienes o servicios.

El monto del anticipo lo regulará la entidad contratante en consideración de la naturaleza de la contratación. (Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, art. 75)

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

**i. Asiento de garantías instrumentadas en una póliza de seguros**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Centro de costo: Obra de rectificación y mejoramiento N° 1: ORM1</b>			
<b>Resultados - Costos indirectos de obra</b>		<b>XXXXX</b>	
Garantía fiel cumplimiento de contrato	XXXXX		
Garantía buen uso de anticipo	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por cobrar impuestos</b>		<b>XXXXX</b>	
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Retención en la fuente Impuesto a la renta	XXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro del pago por prima de las pólizas por fiel cumplimiento y buen uso de anticipo.</b>			

- ii. Asiento de garantía por fiel cumplimiento de obra, donde se entrega dinero. Asiento de garantía por buen uso de anticipo, donde la empresa contratante retiene un porcentaje del valor entregado a la contratista en calidad de anticipo.

**Garantía por fiel cumplimiento de obra**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		<b>XXXXX</b>	
Garantía fiel cumplimiento de obra	XXXXX		
<b>Bancos</b>			<b>XXXXX</b>
			<b>X</b>
<b>Por registro de entrega de valor del 5% del contrato por concepto de garantía de fiel cumplimiento de obra.</b>			

**Garantía de buen uso de anticipo**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Otros activos no corrientes</b>		<b>XXXXX</b>	
Garantía buen uso de anticipo	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar</b>			<b>XXXXX</b>
Anticipo de clientes			
<b>Por registro del recibo del anticipo y la retención por parte de la entidad contratante de un monto determinado en</b>			

<b>concepto de garantía por buen uso de anticipo.</b>			
---	--	--	--

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Otros activos no corrientes</b>			<b>XXXXX</b>
Garantía de fiel cumplimiento de obra	XXXXX		
Garantía buen uso de anticipo	XXXXX		
<b>Por registro de cobro de garantías una vez recibida la obra provisional.</b>			

#### **4.2.4. Medición y reconocimiento de los gastos o pérdidas**

Cuando sea probable que los costos totales del contrato excedan al de los ingresos se generarán pérdidas, las cuales deberán reconocerse inmediatamente como gastos en el resultado del período. Estos valores se determinarán independientemente de

- a. Si los contratos del trabajo han comenzado o no
- b. El estado de realización del contrato
- c. Ganancias esperadas a obtener de contratos independientes del inicial (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 36 y 37):

Los costos propensos a no ser recuperables, los cuales es recomendable registrarlos de inmediato en resultados se dan en aquellos contratos donde:

- d. Su validez sea sumamente cuestionada.
- e. Su cumplimiento esté altamente basado en el desenlace de un litigio o acto legislativo pendiente.



- f. Están implicados derechos de propiedad que tiendan a ser anulados.
- g. El cliente sea incapaz de asumir su costo.
- h. El contratista sea incapaz de cumplir el contrato. (Norma Internacional de Contabilidad 11, párr. 34)

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

**i. Pérdida estimada con total fiabilidad**

La empresa deberá estimar mediante un presupuesto adicional al preparado inicialmente, los costos necesarios para completar el proyecto de construcción. Cuando se llegara a detectar con fiabilidad el monto total en que los costos superarán a los ingresos, se debe registrar una provisión por pérdida con cargo al resultado bajo el concepto de “Gasto por pérdida esperada”.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Gastos por pérdidas esperadas contrato de construcción</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Provisión pérdida esperada contrato de construcción</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de pérdida esperada.</b>			

Conforme se vaya devengando el gasto reconocido anteriormente, se deberá ir dando de baja a la provisión generada previamente, con cargo al desembolso respectivo.

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Provisión pérdida esperada contrato de construcción</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>

<b>Por registro del pago por la pérdida esperada.</b>			
---	--	--	--

**ii. Pérdida no posible de estimar con fiabilidad.**

La empresa deberá tener una estimación fiable de los costos necesarios para completar la construcción del proyecto inmobiliario, sin embargo, en ocasiones éstos no se provisionan porque no pueden ser determinados con fiabilidad y deben ser cargados al resultado conforme su ejecución, para poder cumplir con las condiciones contractuales convenidas. Esta situación se da en proyectos nuevos en los cuales no se tiene experiencia previa, donde pueden no haberse determinado apropiadamente los costos dentro del presupuesto de construcción.

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Gastos por pérdida contrato de construcción</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de pérdida al momento de pagar.</b>			

El tratamiento de impuesto diferido surgido por el registro de las pérdidas esperadas al ser consideradas como gasto no deducible, será expuesto en la sección 4.2.5. Aspectos tributarios a considerar, literal c. Impuesto diferido.

## **4.2.5. Aspectos tributarios a considerar**

### **4.2.5.1. Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno**

## **a. Impuesto al valor agregado**

### **i. Hecho generador**

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) menciona que el hecho generador del IVA respecto a las actividades de construcción se verificará en el siguiente momento:

- En el caso de prestaciones de servicios por avance de obra o etapas, el hecho generador del impuesto se verificará con la entrega de cada certificado de avance de obra o etapa, hecho por el cual se debe emitir obligatoriamente el respectivo comprobante de venta.(LORTI, art. 61)

### **ii. Facturación del impuesto**

La Ley de Régimen Tributario Interno menciona que los sujetos pasivos del IVA tienen la obligación de emitir y entregar al adquirente del bien o al beneficiario del servicio facturas, boletas o notas de venta, según el caso, por las operaciones que efectúe, en conformidad con el reglamento. Esta obligación regirá aun cuando la venta o prestación de servicio no se encuentren gravados o tengan tarifa cero. En las facturas, notas o boletas de venta deberá hacerse constar por separado el valor de las mercancías transferidas o el precio de los servicios prestados y la tarifa del impuesto y el IVA cobrado. (LORTI, art. 64)

### **iii. Base Imponible**

Es el valor total de los bienes muebles de naturaleza corporal que se transfieren o de los servicios que se presten, calculado a base de sus precios de venta o de prestación del servicio, que incluyen impuestos, tasas por servicios y demás gastos legalmente imputables al precio. (LORTI, art. 58).

#### **iv. Tarifa del Impuesto al valor agregado**

La tarifa del Impuesto al valor agregado es del 12%. (LORTI, art. 65).

#### **v. Retención en la fuente del Impuesto al valor agregado**

El artículo 147 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que los agentes de retención del Impuesto al Valor Agregado, realizarán su declaración y pago del impuesto de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y este Reglamento.

- **Porcentaje de retención del 30%.-** La resolución N°NAC-DGERCGC15-284 en su artículo 7 en todos los casos, en los contratos de construcción el porcentaje de retención en la fuente de IVA será del treinta por ciento (30%) del impuesto causado, excepto si el constructor es una Institución del Estado o una empresa pública regulada por la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en cuyo caso no se debe realizar retención.

A continuación se muestra la sugerencia para la contabilización del IVA y de retención por IVA:

### Impuesto al Valor Agregado

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Banco</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Ingreso por avance de obra</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Por registro de ingreso por avance de obra y el respectivo monto por concepto de IVA.</b>			

### Retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado

Descripción	Auxiliar	Debe	Haber
<b>Materiales directos</b>		<b>XXXXX</b>	
Hierro	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por cobrar impuestos</b>		<b>XXXXX</b>	
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Retención en la fuente del IVA	XXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de compra de materiales directos con su respectiva afectación tributaria.</b>			

#### b. Impuesto a la renta

##### i. Hecho generador

El artículo 1 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece este impuesto sobre la renta global que obtengan las

personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno indica que la renta puede consistir en ingresos de fuente ecuatoriana o en ingresos obtenidos exterior, por lo que, el hecho generador, es la obtención de una renta, dentro de las regulaciones y limitaciones establecidas en la ley y reglamento (LORTI, art. 2).

Los contribuyentes que obtengan ingresos por contratos de construcción liquidarán el impuesto en base a los resultados que arroje su contabilidad en aplicación de las normas contables correspondientes. (LORTI, art. 28)

## **ii. Base Imponible**

La base imponible del impuesto a la renta está constituida por la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios gravados con el impuesto, menos las devoluciones, descuentos, costos, gastos y deducciones, imputables a tales ingresos. (LORTI, art. 16)

## **iii. Tarifa del Impuesto a la renta para sociedades**

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de

sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 22% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento. (LORTI, art. 37)

#### **iv. Retención en la fuente del Impuesto a la renta**

El artículo 92 del Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que serán agentes de retención del Impuesto a la renta:

- Las entidades del sector público, según la definición de la Constitución Política del Ecuador, las sociedades, las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que realicen pagos o acrediten en cuenta valores que constituyan ingresos gravados para quien los perciba.

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad solamente realizarán retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por los pagos o acreditaciones en cuenta que realicen por sus adquisiciones de bienes y servicios que sean relacionados con la actividad generadora de renta.

- Todos los empleadores, personas naturales o sociedades, por los pagos que realicen en concepto de remuneraciones, bonificaciones, comisiones y más emolumentos a favor de los contribuyentes en relación de dependencia. (RLORTI, art. 92)

Según Resolución N° NAC-DGERCGC14-00787 del 30 de septiembre del 2014 para la expedición de los porcentajes de retención en la fuente de impuesta a la renta, en su artículo 2 estableció que las actividades de construcción de obra material inmueble, urbanización, lotización actividades similares estarán sujeta a la retención del 1% sobre los pagos a acreditaciones en cuenta.

La retención en la fuente en los pagos o créditos en cuenta realizados por concepto de actividades de construcción de obra material inmueble, de urbanización, de lotización o similares se debe realizar en un porcentaje igual al determinado para las compras de bienes corporales muebles. (RLORTI, art. 123)

A continuación se muestra la sugerencia para la contabilización del Impuesto a la renta y la retención del Impuesto a la renta:

### **Impuesto a la renta**



<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Utilidad del ejercicio</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Pasivos acumulados</b>			<b>XXXXX</b>
Impuesto a la renta			
<b>Por registro de Impuesto a la renta por pagar.</b>			

### **Retención en la fuente del Impuesto a la Renta**

<b>Descripción</b>	<b>Auxiliar</b>	<b>Debe</b>	<b>Haber</b>
<b>Materiales directos</b>		<b>XXXXX</b>	
Hierro	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por cobrar impuestos</b>		<b>XXXXX</b>	
Impuesto al valor agregado	XXXXX		
<b>Cuentas y documentos por pagar impuestos</b>			<b>XXXXX</b>
Retención en la fuente del Impuesto a la renta	XXXXX		
<b>Banco</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de compra de materiales directos con su respectiva afectación tributaria.</b>			

#### **c. Impuesto diferido**

Los impuestos a la utilidad se dividen en dos grupos, los cuales se detallan a continuación:

- Impuesto causado: Impuesto atribuible a la utilidad del periodo y es determinado en base a las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su reglamento.
- Impuesto diferido: Impuesto constituido cuando la entidad anticipa o aplaza el pago de los impuestos a la autoridad administradora,

originado por las diferencias entre la reglamentación fiscal y la normativa contable. Estas diferencias pueden ser temporales o permanentes.

La Norma Internacional de Contabilidad N° 12 en su párrafo 5 menciona lo siguiente:

**Diferencias temporarias imponibles.-** Son aquellas que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a ejercicios futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado;

**Diferencias temporarias deducibles.-** Son aquellas que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a ejercicios futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado.

**Pasivo por impuestos diferidos.-** Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en ejercicios futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

**Activos por impuestos diferidos.-** Son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en ejercicios futuros, relacionadas con:

- Las diferencias temporarias deducibles
- La compensación de pérdidas obtenidas en ejercicios anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal

- Compensación de créditos no utilizados procedentes de ejercicios anteriores.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, el método de avance de obra, no genera ninguna diferencia temporaria que origine un impuesto por activo o pasivo diferido, ya que este método permite el reconocimiento de la utilidad en el periodo contable durante el cual se llevó a cabo la actividad generadora de tal utilidad y no en periodos posteriores.

Sin embargo, el artículo (...).- Impuestos diferidos.- (Agregado por el Art. 10 del D.E. 539, R.O. 407-3S, 31-XII-2014).- del Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario menciona que para los efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, con respecto a las actividades de construcción, en el siguiente caso:

Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como **no deducibles** en el periodo en que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente

Es así, que de conocer que en periodos posteriores los costos totales del contrato superarán a los ingresos totales del mismo y por este motivo se reconozca una pérdida, se generará una diferencia temporal deducible, debiéndose registrar un activo por impuesto diferido, el cual se

compensará con el impuesto a la renta del periodo en el que este monto se considere deducible.

A continuación se muestra la sugerencia para su contabilización:

Descripción	Parcial	Debe	Haber
<b>Activo por impuesto diferido</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Gasto por Impuesto diferido</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de activo por impuesto diferido por pérdida esperada no deducible.</b>			

Para los años siguientes donde se haga efectiva la deducibilidad del gasto por pérdida reconocida con anterioridad, se irá dando de bajo el activo por impuesto diferido contra una cuenta de gasto por impuesto diferido, reconociéndose así la deducibilidad del gasto en el periodo en cual efectivamente se devengó, disminuyéndose el Impuesto a la renta por pagar por el gasto deducible.

Descripción	Parcial	Debe	Haber
<b>Gasto por impuesto diferido</b>		<b>XXXXX</b>	
<b>Activo por impuesto diferido</b>			<b>XXXXX</b>
<b>Por registro de gasto de impuesto diferido por pérdida esperada devengada.</b>			

En el Estado de resultados integral se revelará en forma separada el gasto por impuesto a la renta corriente y el gasto por impuesto a la renta diferido.

#### 4.2.6. Liquidación de contrato

El proceso de liquidación de contrato no generará afectación contable alguna, debido a que los ingresos y costos del contrato son registrados en el periodo en que se incurren. En esta etapa, la administración debe realizar el acta de entrega definitiva a fin de validar la liquidación de la obra ejecutada, la misma que incluye un resumen de las planillas revisadas y aprobadas durante la ejecución de la obra, así como también se deberá dejar expresada la recuperación de las garantías, si hubiese. Ver anexo 11. (Formato de acta definitiva de entrega de la obra)

## **CAPÍTULO 5: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **5.1. Conclusiones**

En relación al desarrollo del trabajo y en base a las entrevistas realizadas podemos concluir lo siguiente:

- Las compañías del sector de la construcción muestran confusión a la hora de la contabilización de su actividad, debido a que la misma no se realiza dentro de un mismo periodo como en las compañías de los demás sectores, sino que es realizada dentro de dos o más periodos, por lo que podrían presentarse errores al momento del reconocimiento de la utilidad del periodo.
- El sector de la construcción al pertenecer a uno de las secciones más importantes de la economía nacional, debe orientarse al buen manejo de procedimientos contables en base a lo estipulado a las Normas Internacionales de Información Financiera, teniendo en cuenta la aplicación de la normativa tributaria local.
- Las compañías del sector de la construcción no muestran un interés para la creación de un manual de procedimientos contables y tributarios que sirva de guía de apoyo para el personal financiero de la entidad, debido a la falta de interés y a su vez debido a los costos que representa el mismo.
- La utilización del manual de procedimientos contables y tributarios propuesto ayudará a los profesionales de la materia a la comprensión del reconocimiento de los diferentes hechos generados en las

compañías de construcción, ya que en él se determinó como debe realizarse el registro de la información financiera de la entidad de acuerdo a la normativa contable y tributaria vigente.

- El manual presentado servirá de herramienta ya que da pautas para los alineamientos contables y tributarios de forma adecuada para que se cumplan con eficiencia las normas y procedimientos con el objetivo de minimizar los errores en su registro contable y proceso operativo.

## **5.2. Recomendaciones**

En relación al desarrollo del trabajo y en base a las entrevistas realizadas emitimos las siguientes recomendaciones:

- Adoptar como modelo para aplicación el manual de procedimientos contables y tributarios propuesto, manteniendo a la vez el respectivo criterio profesional del personal financiero de la entidad, entendiendo que el objetivo del mismo es brindar a las empresas del sector de la construcción una guía de apoyo que consiste en prescribir el tratamiento contable para el reconocimiento de costos, ingresos y gastos.
- Se recomienda que las entidades realicen convenios con empresas de capacitación, para así brindar al personal de la misma la oportunidad de incrementar y afianzar sus conocimientos en temas contables, con el fin de no cometer errores al momento del procesamiento de la información financiera de las compañías.
- Las compañías del sector de la construcción deben tomar en cuenta la actualización periódica de las Normas Internacionales de Información

Financiera y en caso de que una norma afecte el tratamiento contable de algún punto expuesto en el manual propuesto, se deberá realizar la debida actualización.

- En vista que se dan variaciones contantes en aspectos tributarios, se recomienda que la compañía mantenga capacitado al personal del departamento contable con la finalidad que formen su criterio profesional basado en las leyes y reglamentos tributarios.
- Implementar el presente manual de procedimientos contables y tributarios y posteriormente evaluar los resultados obtenidos luego de la aplicación del mismo.



## BIBLIOGRAFÍA

- Bernal, C. (2006). *Metodología de la investigación para administración, economía, humanidades*. México: Pearson educación.
- Chamba, P. P. (2012). *Análisis de las actividades contables en la ciudad de Machala y propuesta de una manual de procedimientos contables-tributarios*. Machala, Ecuador.
- Chimbo, A. (2011). *Manual de procedimientos para la contratación pública en la empresa eléctrica regional Centrosur C.A.* Cuenca, Azuay, Ecuador: Universidad de Cuenca.
- Construmática. (2015). *Construmática, arquitectura, ingeniería y construcción*. Obtenido de <http://www.construmatica.com/s/construccion>
- Ekos negocios. (2015). *Sector Inmobiliario en la historia del Ecuador*. Obtenido de <http://www.ekosnegocios.com/Inmobiliario/Articulos/1.pdf>
- El comercio. (9 de Septiembre de 2011). *La fiscalización protege la obra*. Obtenido de [www.elcomercio.com/tendencias/construir/fiscalizacion-protege-obra.html](http://www.elcomercio.com/tendencias/construir/fiscalizacion-protege-obra.html)
- El Universo. (23 de Febrero de 2015). Ecuador movió \$ 8.029 millones en construcción, según gremio latinoamericano. *El Universo*.
- Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. (2014). Norma Internacional de Contabilidad 8: Contratos de construcción.
- Junta de Normas Internacionales de Contabilidad. (2014). Norma Internacional de Contabilidad 12 Impuesto a las Ganancias.
- Grajales, T. (27 de Marzo de 2000). *Tipos de investigación*. Obtenido de <http://tgrajales.net/investipos.pdf>
- Hernández, R. (2010). *Metodología de la investigación*. México: Mc Graw-Hill.
- Kohler, E. (2005). *Diccionario para contadores*. Mexico: Limusa.
- Menjivar, J. (2007). *Antecedentes de la industria de la construcción*. Obtenido de <http://ri.ufg.edu.sv/jspui/bitstream/11592/7025/2/690-M534d-Capitulo%20I.pdf>
- Naveda, V. (Junio de 2013). *Bienes raíces clave! Decisiones acertadas*. Obtenido de [http://www.clave.com.ec/956-El\\_sector\\_de\\_la\\_construccion\\_C3%B3n\\_Ecuador\\_Colombia\\_y\\_Per\\_C3%BA.html](http://www.clave.com.ec/956-El_sector_de_la_construccion_C3%B3n_Ecuador_Colombia_y_Per_C3%BA.html)

- Oleas, D. (1994). *Arquitectura en Ecuador: panorama contemporáneo*. Quito: Facultad de arquitectura, Universidad de los Andes.
- Ospina, O. (2010). *Dolarización y desarrollo urbano: Mercado de vivienda nueva en Quito*. Quito: Ediciones Abya-Yala.
- Real Academia Española. (24 de Agosto de 2015). *Real Academia Española*. Obtenido de [lema.rae.es/drae/val=pliego](http://lema.rae.es/drae/val=pliego)
- Real Academia Española. (24 de Agosto de 2015). *Real Academia Española*. Obtenido de [lema.rae.es/drae/val=planilla](http://lema.rae.es/drae/val=planilla)
- Rodríguez Peñuelas, M. (2010). *Métodos de investigación*. México: Universidad Autónoma de Sinaloa.
- Servicio de Rentas Internas. (2015). Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
- Servicio de Rentas Internas. (2015). Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.
- Servicio Nacional de Contratación Pública. (Noviembre de 2013). *Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas*. Obtenido de Pliegos lista corta consultoría: [http://www.epmmop.gob.ec/epmmop/images/stories/convocatorias/LC\\_C009\\_PLIEGOS.doc](http://www.epmmop.gob.ec/epmmop/images/stories/convocatorias/LC_C009_PLIEGOS.doc)
- Servicio Nacional de Contratación Pública. (2014). *Condiciones generales de los pliegos para contratación por régimen especial*. Obtenido de <http://portal.compraspublicas.gob.ec/compraspublicas/file/4410/download?token=JEDsHvQ36dLiWG4GP3uYNjUvPSLsoTmCKFt9HGG6cnY>
- Servicio Nacional de Contratación Pública. (20 de Febrero de 2014). *Modelo de pliego de los procedimientos de contratación de obras*. Obtenido de [portal.compraspublicas.gob.ec/compraspublicas/file/4732/download?token=x-syErEMkYB50GSEccrPt6LfTjy1te0TFu-m\\_L64-Gw](http://portal.compraspublicas.gob.ec/compraspublicas/file/4732/download?token=x-syErEMkYB50GSEccrPt6LfTjy1te0TFu-m_L64-Gw)
- Servicio Nacional de Contratación Pública. (20 de Febrero de 2014). *Pliego del procedimiento de contratación licitación pública nacional de obras*. Obtenido de <http://www.cnel.gob.ec/informativocnel/BOL/LRS/CAF-RSND-CNELLRS-DI-OB-001/CAF-RSND-CNELLRS-DI-OB-001/PLIEGO%20CAF-RSND-CNELLRS-DI-OB-001.docx>
- Servicio Nacional de Contratación Pública. (2015). Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

- Servicio Nacional de Contratación Pública. (2015). Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Taylor, S., & Bogdan, R. (1984). *Introducción a los métodos cualitativos de investigación*. España: Paidós Iberica S.A.
- Universidad Pedagógica Experimental Libertador . (2006). *Manual de trabajos de grado de especialización y maestría y tesis doctorales*. Caracas: Fedupel.
- Universidad de Azuay. (2012). *Proyectos de telecomunicaciones*. Obtenido de [http://www.uazuay.edu.ec/estudios/electronica/proyectos/formula\\_reajuste.pdf](http://www.uazuay.edu.ec/estudios/electronica/proyectos/formula_reajuste.pdf)
- Universidad para la Cooperación Internacional. (2015). *Tipos de contratos*. Obtenido de [http://www.ucipfg.com/Repositorio/MAP/MAPD-08/BLOQUE%20ACADEMICO/UNIDAD3/Teoria\\_Tipos\\_de\\_contratos.pdf](http://www.ucipfg.com/Repositorio/MAP/MAPD-08/BLOQUE%20ACADEMICO/UNIDAD3/Teoria_Tipos_de_contratos.pdf)
- Xavier, L., & José, M. (2011). *Implementación de un sistema de costeo en la construcción de viviendas; caso práctico en la "Urbanización Gaviotas" en la ciudad de Pasaje del Ing. Galo Delgado y el Arq. Pablo Mendoza en el año 2011*. Cuenca: Universidad de Cuenca.

## ANEXOS

### Anexo 1. Formulario de oferta

#### NOMBRE DEL OFERENTE:

.....

#### 1.1. PRESENTACIÓN Y COMPROMISO

El que suscribe, en atención a la convocatoria efectuada por (*nombre de la entidad contratante*) para la ejecución de (*nombre de la obra o proyecto*), luego de examinar el pliego del presente procedimiento de ejecución de obras, al presentar esta oferta por (*sus propios derechos, si es persona natural*) / (*representante legal o apoderado de ..... Si es persona jurídica*), (*procurador común de..., si se trata de asociación o consorcio*) declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, LOSNCP, y su Reglamento.
2. La única persona o personas interesadas en esta oferta está o están nombradas en ella, sin que incurra en actos de ocultamiento o simulación con el fin de que no aparezcan sujetos inhabilitados para contratar con el Estado.
3. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento de ejecución de obras y, en todo aspecto, es honrada y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá,

concertará o coordinará –directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta- posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas o y, en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este procedimiento de contratación. En tal virtud, declara conocer que se presumirá la existencia de una práctica restrictiva, por disposición del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, si se evidencia la existencia de actos u omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y en general cualquier conducta, independientemente de la forma que adopten, ya sea en la presentación de su ofertas, o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro proveedor u oferente, en este proceso de contratación.

4. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general, sectorial y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio; y, que los equipos vehículos y materiales que se incorporarán a la obra, así como los que se utilizarán para su ejecución, en caso de adjudicación del contrato, serán de propiedad del oferente o arrendados y contarán con todos los permisos que se requieran para su utilización.
5. Suministrará la mano de obra, equipos y materiales requeridos para la construcción del proyecto, de acuerdo con el pliego, realizará las obras en el plazo y por los precios unitarios indicados en el Formulario de Oferta; que al presentar esta oferta, ha considerado todos los costos obligatorios que debe y deberá asumir en la ejecución contractual,

especialmente aquellos relacionados con obligaciones sociales, laborales, de seguridad social, ambientales y tributarias vigentes.

6. Bajo juramento declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador de la Entidad Contratante que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de contratación en sus etapas de planificación, programación, selección, contratación o ejecución, incluyéndose preparación del pliego, aprobación de documentos, calificación de ofertas, selección de contratistas, adjudicación o declaratoria de procedimiento desierto, recepción de productos o servicios, administración o supervisión de contratos o cualquier otra intervención o decisión en la fase precontractual o contractual.
7. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los compromisos establecidos en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 que anteceden, la Entidad Contratante le descalifique como oferente, o dé por terminado en forma inmediata el contrato, observando el debido proceso, para lo cual se allana a responder por los daños y perjuicios que tales violaciones hayan ocasionado.
8. Conoce las condiciones del sitio de la obra, ha estudiado los planos, especificaciones técnicas y demás información del pliego, las aclaraciones y respuestas realizadas en el proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
9. Entiende que las cantidades indicadas en el Formulario de Oferta para este proyecto son solamente aproximadas y, por tanto sujetas a aumento o disminución, por lo que está dispuesto a efectuar los

aumentos y/o disminuciones de las cantidades requeridas que fueren necesarios, a los precios unitarios de la oferta, y dentro de los límites indicados en los planos y especificaciones técnicas, y utilizando la modalidad que aplique de acuerdo con la LOSNCP.

10. De resultar adjudicatario, manifiesta que suscribirá el contrato comprometiéndose a ejecutar la obra sobre la base de los estudios con los que cuente la Entidad Contratante, los mismos que declara conocerlos; y en tal virtud, no podrá aducir error, falencia o cualquier inconformidad de dichos estudios, como causal para solicitar ampliación del plazo, contratación de rubros nuevos o contratos complementarios.
11. Conoce y acepta que la Entidad Contratante se reserva el derecho de adjudicar el contrato, cancelar o declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor.
12. Se somete a las disposiciones de la LOSNCP, de su Reglamento General, de las resoluciones del SERCOP y demás normativa que le sea aplicable.
13. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación, así como de las declaraciones incluidas en los documentos de la oferta, formularios y otros anexos, así como de toda la información que como proveedor consta en el portal, al tiempo que autoriza a la Entidad Contratante a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas, económicas y legales del oferente. Acepta que, en caso de que se comprobare administrativamente por parte de las entidades contratantes que el oferente o contratista hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta,

dicha falsedad ideológica será causal para descalificarlo del procedimiento de contratación, declararlo adjudicatario fallido o contratista incumplido, según corresponda, previo el trámite respectivo; y, sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

14. No contratará a personas menores de edad para realizar actividad alguna durante la ejecución contractual; y que, en caso de que las autoridades del ramo determinaren o descubrieren tal práctica, se someterán y aceptarán las sanciones que de tal práctica puedan derivarse, incluso la terminación unilateral y anticipada del contrato, con las consecuencias legales y reglamentarias pertinentes.
15. En caso de que resuelva subcontratar la ejecución de parte de la obra que se le adjudicare, subcontratará con MYPES y/o con los actores de la Economía Popular y Solidaria, hasta el 30% del valor de la oferta la ejecución de los rubros determinados en ella.
16. Bajo juramento, que no está incurso en las inhabilidades generales y especiales para contratar establecidas en los artículos 62 y 63 de la LOSNCP y de los artículos 110 y 111 de su Reglamento General y demás normativa aplicable.
17. En caso de que sea adjudicatario, conviene en:
  - a) Firmar el contrato dentro del término de 15 días desde la notificación con la resolución de adjudicación. Como requisito indispensable previo a la suscripción del contrato presentará las garantías correspondientes. *(Para el caso de Consorcio se tendrá un término no mayor de treinta días)*



- b) Aceptar que, en caso de negarse a suscribir el respectivo contrato dentro del término señalado, se aplicará la sanción indicada en los artículos 35 y 69 de la LOSNCP.
- c) Garantizar todo el trabajo que efectuará de conformidad con los documentos del contrato, y mantener o reparar la obra hasta su recepción definitiva.

*(Si el oferente fuere extranjero, se añadirá un literal que dirá: d) Previamente a la firma del contrato, el oferente se compromete a domiciliarse en el país conforme lo disponen el artículo 6 y la Sección XIII de la Ley de Compañías; y, a obtener el RUP). [ CITATION Ser13 \l 12298 ]*

## **1.2. DATOS GENERALES DEL OFERENTE.**

NOMBRE DEL OFERENTE: *(determinar si es persona natural, jurídica, consorcio o asociación; en este último caso, se identificará a los miembros del consorcio o asociación. Se determinará al representante legal, apoderado o procurador común, de ser el caso).*

<b>Ciudad:</b>	
<b>Calle (principal)</b>	
<b>No:</b>	
<b>Calle (intersección):</b>	
<b>Teléfono(s):</b>	
<b>Correo electrónico</b>	
<b>Cédula de Ciudadanía (Pasaporte):</b>	
<b>R.U.C:</b>	

## **1.3. NÓMINA DE SOCIO(S), ACCIONISTA(S) O PARTÍCIPE(S) MAYORITARIOS DE PERSONAS JURÍDICAS OFERENTES.**

### **A. DECLARACIÓN**

En mi calidad de representante legal de ..... (*razón social*) declaro bajo juramento y en pleno conocimiento de las consecuencias legales que conlleva faltar a la verdad, que:

1. Libre y voluntariamente presento la nómina de socios, accionista o partícipes mayoritarios que detallo más adelante, para la verificación de que ninguno de ellos esté inhabilitado en el RUP para participar en los procedimientos de contratación pública;

2. Que la compañía a la que represento ..... (*el oferente deberá agregar la palabra SI, o la palabra, NO, según corresponda a la realidad*) está registrada en la *BOLSA DE VALORES*.

*(En caso de que la persona jurídica tenga registro en alguna bolsa de valores, deberá agregar un párrafo en el que conste la fecha de tal registro, y declarar que en tal virtud sus acciones se cotizan en la mencionada Bolsa de Valores.)*

3. Me comprometo a notificar a la Entidad Contratante la transferencia, cesión, enajenación, bajo cualquier modalidad de las acciones, participaciones o cualquier otra forma de participación, que realice la persona jurídica a la que represento. En caso de no hacerlo, acepto que la Entidad Contratante declare unilateralmente terminado el contrato respectivo. *(Esta declaración del representante legal solo será obligatoria y generará efectos jurídicos si la compañía o persona jurídica NO cotiza en bolsa)*

4. Acepto que en caso de que el accionista, partícipe o socio mayoritario de mi representada esté domiciliado en un paraíso fiscal, la Entidad Contratante descalifique a mi representada inmediatamente.

5. Garantizo la veracidad y exactitud de la información; y, autorizo a la Entidad Contratante, al Servicio Nacional de Contratación Pública SERCOP, o a los órganos de control, a efectuar averiguaciones para comprobar tal información.

6. Acepto que en caso de que el contenido de la presente declaración no corresponda a la verdad, la Entidad Contratante:

a . Observando el debido proceso, aplique la sanción indicada en el último inciso del artículo 19 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública –LOSNC-;

b . Descalifique a mi representada como oferente; o,

c . Proceda a la terminación unilateral del contrato respectivo, en cumplimiento del artículo 64 de la LOSNCP, si tal comprobación ocurriere durante la vigencia de la relación contractual.

Además, me allano a responder por los daños y perjuicios que estos actos ocasionen.

## B. NÓMINA DE SOCIOS, ACCIONISTAS O PARTÍCIPES:

### TIPO DE PERSONA JURÍDICA:

Compañía Anónima	<input type="checkbox"/>
Compañía de Responsabilidad Limitada	<input type="checkbox"/>
Compañía Mixta	<input type="checkbox"/>
Compañía en Nombre Colectivo	<input type="checkbox"/>
Compañía en Comandita Simple	<input type="checkbox"/>
Sociedad Civil	<input type="checkbox"/>
Corporación	<input type="checkbox"/>
Fundación	<input type="checkbox"/>
Asociación o consorcio	<input type="checkbox"/>
Otra	<input type="checkbox"/>

Nombres completos del socio(s), accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, ruc o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación En la estructura de propiedad De la persona jurídica	Domicilio Fiscal

NOTA: Si el socio (s), accionista (s) o partícipe (s) mayoritario (s) es una persona jurídica, de igual forma, se deberá identificar los nombres completos de todos los socio (s), accionista (s) o partícipe (s), para lo que se usará el siguiente formato:

Nombres completos del socio(s), accionista(s), partícipe(s)	Número de cédula de identidad, RUC o identificación similar emitida por país extranjero, de ser el caso	Porcentaje de participación en la estructura de propiedad de la persona jurídica	Domicilio Fiscal

*Notas:*

1. *Este formato 1.3 del Formulario de la oferta solo será llenado por personas jurídicas. (Esta obligación será aplicable también a los partícipes de las asociaciones o consorcios que sean personas jurídicas, constituidos de conformidad con el artículo 26 de la LOSNCP.)*
2. *La falta de presentación del formato por parte de la Persona Jurídica será causal de descalificación de la oferta.*
3. *Las personas naturales no están obligadas a presentar el Formato 3.3 del Formulario de la Oferta.*

#### **1.4. SITUACIÓN FINANCIERA**

La situación financiera del oferente se demostrará con la presentación del formulario de *declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal inmediato anterior que fue entregada al Servicio de Rentas Internas SRI.*

El participante presentará la información requerida por la entidad para los índices financieros por ella solicitada, conforme el siguiente cuadro:

Índice	Indicador solicitado	Indicador declarado por el oferente	Observaciones
Solvencia*			
Endeudamiento*			
Otro índice resuelto por la entidad contratante *			

\* Los índices son referenciales; la entidad contratante podrá escoger los señalados o aquel (aquellos) que considere pertinente(s).

### 1.5. TABLA DE DESCRIPCIÓN DE RUBROS, UNIDADES, CANTIDADES Y PRECIOS

No.	Rubro / Descripción	Unidad	Cantidad	Precio unitario	Precio global
<b>TOTAL</b>					

PRECIO TOTAL DE LA OFERTA: (en números), sin IVA

### 1.6. ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Rubro: .....

Unidad .....

Detalle:.....

<b>EQUIPOS</b>					
Descripción	Cantidad	Tarifa	Costo hora	Rendimiento	Costo
	A	B	$C=A*B$	R	$D=C*R$
<b>SUBTOTAL M</b>					
<b>MANO DE OBRA</b>					
Descripción	Cantidad	Jornal/hr	Costo hora	Rendimiento	Costo
	A	B	$C=A*B$	R	$D=C*R$

SUBTOTAL N					
<b>MATERIALES</b>					
Descripción		Unidad	Cantidad	Precio unitario	Costo
			A	B	C=A*B
SUBTOTAL O					
<b>TRANSPORTE</b>					
Descripción		Unidad	Cantidad	Tarifa	Costo
			A	B	C=A*B
SUBTOTAL P					
		TOTAL COSTO DIRECTO (M+N+O+P)			
		INDIRECTOS %			
		UTILIDAD %			
		COSTO TOTAL DEL RUBRO			
		VALOR OFERTADO			

ESTE PRECIO NO INCLUYE IVA.

### 1.7. METODOLOGÍA DE CONSTRUCCIÓN

Indicar con el suficiente detalle la metodología y procedimientos a seguirse para los diferentes trabajos de ejecución de las obras. Se considerará la correcta secuencia de actividades y el número de frentes de trabajo simultáneo que se propone. Usar las hojas que se consideren necesarias. El oferente no reproducirá las especificaciones técnicas de la obra para describir la metodología que propone usar.

### 1.8. CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJOS

	Cantidad	Precio unitario	Precio total	Tiempo en (semanas, meses)												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	

Inversión mensual																			
Avance parcial en %																			
Inversión acumulada																			
Avance acumulado en %																			

### 1.9. EXPERIENCIA DEL OFERENTE

Contratante	Objeto del contrato	Valor del Contrato	Plazo contractual	Fechas de ejecución		Observaciones
				Inicio	Terminación	
A) Experiencia en obras similares Con un acta de entrega-recepción provisional o definitiva						
1						
2						
3						
B) Contratos en ejecución con un avance de al menos el 75% contratado						
1						
2						
3						

NOTA: Se adjuntará la planilla de avance que justifica el porcentaje requerido o la certificación correspondientes según el caso.

### 1.10. PERSONAL TÉCNICO PROPUESTO PARA EL PROYECTO

Nombre	Nacionalidad	Título	Fecha grado	Cargo a ocupar	Participación	Experiencia en obras similares	Observaciones

NOTA: De acuerdo con los artículos 24 y 25 de la Ley de Ejercicio Profesional de la ingeniería, se deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Las empresas nacionales o extranjeras, para realizar trabajos de ingeniería en el Ecuador, deberán contar con los servicios de un ingeniero ecuatoriano en ejercicio legal de su profesión, en calidad de representante técnico afín a la naturaleza del trabajo que se realice.
- b) Las empresas nacionales o extranjeras, así como los consorcios de las empresas nacional y/o extranjeras que se formaren para la ejecución de trabajos de ingeniería deberán tener, obligatoriamente para la realización de dicho trabajo, un personal de ingenieros empleados en el proyecto no menor del 80% del total de ingenieros, hasta el año décimo de su establecimiento en el país; a partir del undécimo año deberán incrementar el porcentaje de profesionales nacionales en un 4% por año, hasta completar un 90%. En caso de que no hubiere en el país profesionales nacionales especializados en la labor que efectúan esas empresas o consorcios, éstos quedan obligados a emplearlos para su capacitación en el campo de especialidad.

### 1.11. EQUIPO ASIGNADO AL PROYECTO

Detalle del equipo (Tipo, potencia, capacidad, etc.)	Fecha de fabricación	Ubicación actual	Propietario actual	Matrícula No. **	Observaciones

Para constancia de lo ofertado, suscribo este formulario,

-----  
**FIRMA DEL OFERENTE, SU REPRESENTANTE LEGAL,  
 APODERADO O PROCURADOR COMÚN (según el caso)\*\***

[ CITATION Ser13 \l 12298 ]



## **Anexo 2. Formulario de compromiso de participación del personal técnico y hoja de vida**

### **2.1. COMPROMISO DEL PROFESIONAL ASIGNADO AL PROYECTO**

Hoja \_\_\_\_ de \_\_\_\_

Yo, (*nombre del profesional*), me comprometo con (*nombre del oferente*) a prestar mis servicios en calidad de (*título profesional*), para (*cargo asignado*) durante la realización del proyecto, en caso de adjudicación, adjuntando al presente compromiso mi hoja de vida correspondiente, numeral 2.2 de este formulario.

Lugar y Fecha

---

(Firma, Nombre y Número CC)

(Profesional Asignado al Proyecto)

Notas:

1. *Este formulario deberá estar firmado por el profesional para ser considerado en el proyecto, exclusivamente.*
2. *Incluir información de cada experiencia profesional en el formato detallado en el numeral 2.2 de este formulario.*

## **2.2. HOJA DE VIDA DEL PERSONAL TÉCNICO CLAVE ASIGNADO AL PROYECTO**

Hoja \_\_\_ de \_\_\_

1. Nombres completos:  
\_\_\_\_\_
2. Lugar y fecha de nacimiento:  
\_\_\_\_\_
3. Nacionalidad:  
\_\_\_\_\_

4. Título profesional:

---

5. Fecha de graduación:

---

6. Título IV nivel:

---

7. Fecha de obtención:

---

6. Experiencia profesional:

<b>Empresa / Institución:</b>	
<b>Contratante:</b>	
<b>Proyecto:</b>	
<b>Monto del proyecto:</b>	
<b>Papel desempeñado:</b>	
<b>Tiempo de participación:</b>	
<b>Actividades relevantes:</b>	

[ CITATION Ser13 \I 12298 ]



### **Anexo 3. Formulario de compromiso de asociación o consorcio**

Comparecen a la suscripción del presente compromiso, por una parte, ..... , debidamente representada por ..... ; y, por otra parte, ..... representada por ..... , todos debidamente registrados en el RUP.

Los comparecientes, en las calidades que intervienen, capaces para contratar y obligarse, acuerdan suscribir el presente compromiso de Asociación o Consorcio para participar en el proceso licitatorio convocado por..... , para.....

En caso de resultar adjudicados, los oferentes comprometidos en la conformación de la asociación o consorcio, declaran bajo juramento que formalizarán el presente compromiso mediante la suscripción de la pertinente escritura pública y se habilitará al Consorcio constituido en el RUP, para dar cumplimiento a lo previsto en la Resolución emitida por el SERCOP, aplicable a este caso.

Los promitentes asociados o consorciados presentarán la información considerando los porcentajes de participación en relación a índices, calidades, condiciones, experiencia o cualquier otro indicador puntuable, conforme al siguiente detalle:

*(Se deberá adjuntar cuadro con el detalle antes referido)*

**Atentamente,**

**Promitente Consorciado 1**

RUC No.

**Promitente Consorciado 2**

RUC No.

[ CITATION Ser13 \I 12298 ]

#### **Anexo 4. Formulario de compromiso de subcontratación.**

Yo, ....., en mi calidad de persona natural / REPRESENTANTE LEGAL de ....., de profesión ....., con número de RUP ....., me comprometo a prestar los servicios de mi representada, como subcontratista del oferente ....., en el procedimiento de ejecución de obra para la construcción de OBJETO DEL CONTRATO, durante el período que dure la ejecución de la obra, con NOMBRE DEL OFERENTE en el caso de que suscriba el contrato de ejecución de las obras.

Declaro bajo juramento que no tengo relación de socio, dependencia, parentesco de ningún tipo con los accionistas, representantes y/o propietarios de la oferente a la cual me comprometo a prestar mis servicios en calidad de subcontratista. Asimismo, declaro que la información que a continuación se agrega es cierta y que ni mi persona o los socios, aportantes y/o integrantes de la MYPE y/o EPS que represento no tiene relación de naturaleza alguna con los accionistas, representantes y/o propietarios de la oferente.

Para tal efecto, dejo señalado que los rubros que se subcontratará son los determinados a continuación, de conformidad con el presupuesto detallado en la Tabla de Cantidades y Precios.

Identificación del rubro	Valor (\$)	% respecto el monto contractual
	SUMA TOTAL	SUMA TOTAL

-----  
(LUGAR Y FECHA)

-----  
(FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL)

MYPE .....

Cantón:

Parroquia:

Dirección:

Teléfono(s):

Télex o fax

[ CITATION Ser13 \I 12298 ]

## **Anexo 5. Formato de contrato modelo de obra de construcción.**

### **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN**

#### **Introducción**

**UNO.-** En la ciudad de ..... a los.....días del mes de.....del año dos mil .....,ante mi la Notaría .....,comparecen por una parte, el ( los) señor(es) ....., en calidad de contratantes y, por la otra, en calidad de contratista, el señor Ing /arq (OVTP) ..... (En caso de personas jurídicas, OVTP, identificarla y consignar el nombre del representante legal). Los intervinientes, siendo plenamente capaces para contratar, convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

#### **Antecedentes.-**

(Se describe brevemente el proceso que se llevó a cabo para que el contratista sea adjudicado)

**DOS CERO UNO.-** La convocatoria a licitación Internacional número \_\_\_\_\_a las personas naturales y jurídicas de derecho privado, firmas o empresas nacionales y extranjeras consorcios y asociadas a estas, para que presenten sus ofertas para ejecutar \_\_\_\_\_ (Proyecto a solicitarse) \_\_\_\_\_, durante \_\_\_\_\_ meses, ubicado en la provincia de \_\_\_\_\_, los cuales se prorroga el plazo para la presentación de ofertas y se aclaran las inquietudes formuladas por los oferentes.

**DOS CERO DOS.-**La oferta presentada por la compañía\_\_\_\_\_ (Contratista) \_\_\_\_\_, correspondiente a la licitación N.-\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_del



mes \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_, suscrita por la secretaría del Comité de Contrataciones. DOS CERO TRES.- Los memorandos número \_\_\_\_\_, suscritos por los miembros de la Comisión Técnica de apoyo, suscrito por funcionarios de este misterio, que contiene el análisis y evaluación de las ofertas presentadas de las aclaraciones realizadas por los participantes a sus ofertas a base del informe de la comisión indicada.

**DOS CERO CUATRO.**- El acta de la sesión del Comité de contrataciones, en la cual consta pre adjudicación del contrato a la compañía \_\_\_\_\_ (Contratista).

**DOS CERO CINCO.**- El oficio número \_\_\_\_\_, suscrito por el/la ingeniero (a) \_\_\_\_\_, ejecutivo principal de la Corporación \_\_\_\_\_ (Nombre de la corporación) \_\_\_\_\_, en el que emite la NO OBJECION de dicha corporación al proceso de preadjudicacion de la licitación pública internacional número \_\_\_\_\_.

**DOS CERO SEIS.**- El memorando número \_\_\_\_\_, del día \_\_\_ mes de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_, suscrito por funcionarios del contratante que dan informe respecto a los equipos ofertados por los proponentes. DOS CERO SIETE.- El memorando número \_\_\_\_\_, del día \_\_\_ mes de \_\_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_, suscrito por el Director Técnico de Gestión de Recursos Financieros, en el que certifica la existencia de recursos económicos para el financiamiento de este contrato. DOS OCHO.- El acta de la sesión del Comité de contrataciones, de fecha \_\_\_\_\_, en la que consta que dicho comité resuelve adjudicar al presente contrato a la compañía \_\_\_\_\_ (Contratista) \_\_\_\_\_, el cual con oficio número \_\_\_\_\_, notifica a la compañía \_\_\_\_\_ (Contratista) \_\_\_\_\_ sobre la decisión del comité de contrataciones de adjudicarle el presente contrato.

**Documentos del contrato.-**

(Documentos Habilitantes para ambas partes que forman parte de la celebración del contrato)

**TRES CERO UNO.**-Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos que deben ser protocolizados en el mismo instrumento notarial:

- a) Los que acrediten la calidad de los comparecientes y su capacidad para celebrar el contrato;
- b) La oferta económica presentada por la contratista, que se concreta en los formularios números trece y catorce de la propuesta;
- c) El cronograma valorado del trabajo;
- d) La certificación actualizada de la contraloría sobre cumplimientos de contrato con el sector Público de la contratista;
- e) El acta de adjudicación , con fecha \_\_\_\_\_;
- f) La declaración juramentada del contratista de que no se halla incurso en las prohibiciones para contratar que señala la codificación de la ley de contratación pública;
- g) La certificación actualizada de la Superintendencia de Compañías de cumplimiento de obligaciones con dicha institución;
- h) La carta de presentación y compromiso en la que consta la declaración jurada de la contratista de que no se halla incurso en las prohibiciones para contratar que señala la Ley de Contratación Pública;
- i) Los informes de Ley emitidas por los señores Contralor General del Estado; Ministro de Economía y Finanzas; y Procurador General del Estado
- j) Certificación del Director Técnico de Recursos Financieros, que acreditan la existencia de la partida presupuestaria y disponibilidad de los recursos, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato;
- k) La certificación de la NO OBJECCIÓN DE LA CAF,
- l) La certificación actualizada emitida por la central de riesgos de la Superintendencia de bancos y Seguros que acredite que la adjudicataria no es deudora de créditos castigados con E en las

instituciones financieras cuyo capital pertenezca total o parcial a instituciones del Estado.

**TRES CERO DOS.-** Forman parte del contrato, sin necesidad de protocolización los siguientes documentos:

- a) Los documentos precontractuales, incluyendo las especificaciones técnicas, planos y diseños del proyecto que corresponden a la obra contratada;
- b) Los demás documentos de la oferta del adjudicatario;
- c) Las garantías presentadas por la contratista con las respectivas certificaciones del REASEGURO O CONTRA GARANTIA, aceptadas por el contratante;
- d) EL cronograma de trabajo y los cronogramas de uso del personal y equipos;
- e) Las especificaciones generales.

**Interpretación y definición de términos.-**

**CUATRO CERO UNO.-** Los términos del contrato deben interpretarse en un sentido literal y obvio, en el contexto del mismo, en el que se revele claramente la intención del contratante. En todo caso su interpretación sigue las siguientes normas:

1. Cuando los términos se hayan definidos en las leyes ecuatorianas, se estará a tal definición;
2. Si no están definidos en las leyes ecuatorianas se estará a lo dispuesto en el contrato en su sentido literal y obvio, de conformidad con el objeto contractual y la intención de los contratantes.
3. En su falta o insuficiencia se aplicarán las normas contenidas en el título XIII de la codificación del código civil, de la interpretación de los contratos, publicado en el Registro Oficial Suplemento número\_\_\_\_;

**CUATRO CERO DOS.-** De existir contradicciones entre el contrato y los documentos del mismo, prevalecerán las normas del contrato.- De existir contradicciones entre los documentos del contrato, será la fiscalización la

que determina la prevalencia de un texto, de conformidad con el objeto contractual.

**CUATRO CERO TRES.-** Definiciones: En el presente contrato los siguientes términos serán interpretados de la manera que se indica a continuación:-

- a) “CAF”, es la Corporación Andina de Fomento;
- b) “entidad licitante” o, simplemente, “licitante”, \_\_\_\_ (Contratante)\_\_\_\_\_;
- c) “oferta” es le propuesta o promesa a dar, hacer, cumplir i ejecutar el proyecto;
- d) “adjudicatario”, es la compañía \_\_\_\_ (Contratista)\_\_\_\_, a quien el Comité de contrataciones le adjudica el contrato,
- e) “Comité de contrataciones”, es el órgano colegiado de la entidad contratante que, en su representación, tramita el proceso licitatorio y adjudica el contrato; f) “entidad contratante”, \_\_\_\_ (Nombre del contratante)\_\_\_\_\_;
- g) “contratista”, \_\_\_\_ (Nombre de la contratista)\_\_\_\_, responsable de ejecutar las (s) obra (s) licitada (s) , h) “fuerza mayor” o “caso fortuito”, es el imprevisto que no es posible resistir, como un naufragio, terremoto, el apresamiento de enemigos.

**Objeto del Contrato.-**

**CINCO CERO UNO.-**La contratista se obliga para con la contratante a ejecutar, terminar en todos sus detalles y entregar debidamente funcionando la \_\_\_\_\_ (Especificaciones del proyecto solicitado) \_\_\_\_\_, comprometiéndose al efecto a realizar dicha obra, con sujeción a los planos, especificaciones generales, especificaciones técnicas especiales y demás documentos contractuales, tanto los que se protocolizan en este documento, como los que forman parte del mismo sin necesidad de protocolización.

**CINCO CERO DOS.-** Corresponde a la contratista proporcionar la dirección técnica, proveer la mano de obra, el equipo y maquinaria requerida, y los

materiales necesarios para ejecutar debidamente la obra de acuerdo al cronograma de ejecución de los trabajos de construcción.

**CINCO CERO TRES.**-Queda expresamente establecido que constituye obligación de la contratista ejecutar conforme a los planos, las especificaciones técnicas todos los rubros detallados en la Tabla de cantidades y Precios que consta de su oferta y que constituye parte integrante del contrato, la misma que en adelante se denominará “oferta”, entendiéndose que su enumeración no es limitante y el alcance abarca cualquier obra o servicio que conste en los documentos contractuales.

**CINCO CERO CUATRO.**- En la ejecución de la obra se utilizarán materiales de primera calidad, utilizando las más avanzadas técnicas con los métodos más eficientes y eficaces, con utilización de mano de obra altamente especializada; tanto la contratista como sus trabajadores y subcontratistas.

**Precio del contrato.-**

**SEIS CERO UNO.**-El precio del contrato, que el contratante pagara a la contratista es de \_\_\_\_\_ (Cantidad en letras y números) \_\_\_\_\_ cantidad en la que no se encuentra incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad con la oferta presentada por la contratista, valor que se desglosa como se indica a continuación:

**SEIS CERO DOS.**-Los precios acordados en el contrato por los trabajos especificado, constituirán la única compensación a la Contratista por todos sus costos, inclusive cualquier impuesto, derecho, tasa o contribución que tuviese que pagar.

**SIETE CERO UNO.**-El contratante pagará a la contratista el valor estipulado en la cláusula precedente con cargo a los recursos del Crédito CAF con la asignación presupuestaria número \_\_\_\_\_ del vigente presupuesto

institucional, conforme lo certifica el director técnico de Gestión de Recursos Financieros en memorando número \_\_\_\_\_, del día \_\_\_\_ mes de \_\_\_\_ del dos mil \_\_\_\_\_, de la siguiente manera:

1. En el tiempo máximo de \_\_\_\_ (días) contados desde la suscripción de este contrato, y en calidad del anticipo, el \_\_\_\_\_ (Porcentaje en cantidad y letras) \_\_ del valor del contrato en dólares de los Estados Unidos de América, valor que será reajustado conforme a lo establecido en la cláusula décimo tercera de este contrato.
2. El valor restante de la obra civil este es el \_\_\_\_\_ (Porcentaje en cantidad y letras) \_\_, mediante pago contra prestación de planillas mensuales, debidamente aprobada por la fiscalización.- De cada planilla se descontará la amortización del anticipo y cualquier otro cargo del contratista, que sea en legal aplicación del contrato y la codificación de la ley de contratación pública.

**SIETE CERO DOS.**-Entregada la planilla por la contratista, conforme a la Codificación de la Ley de Contratación Pública y el contrato, la fiscalización procederá como se indica en las condiciones Generales de Ejecución del contrato.-Si la fiscalización no aprueba o no expresa las razones fundadas de su objeción, transcurrido el plazo establecido, se entenderá que la planilla se halla aprobada y debe ser pagada por el Contratante.

**SIETE CERO DOS UNO.**-Discrepancias, Si existieran discrepancias entre las planillas presentadas por el CONTRATISTA y las cantidades de obra calculadas por la fiscalización, ésta notificará al CONTRATISTA las discrepancias encontradas. Si no se receptara respuesta, dentro de los cinco días laborables siguientes a la fecha de la notificación, se entenderá que el CONTRATISTA ha aceptado la liquidación hecha por la fiscalización y se dará paso al pago. Cuando se consiga un acuerdo sobre tales divergencias, se procederá como se indica en el penúltimo inciso del numeral 6.08 de esta cláusula.

**SIETE CERO TRES.**-El formulario de planilla deberá dejar suficiente espacio al final, para que el fiscalizador anote las divergencias encontradas, el monto corregido de las planillas y sus correspondientes descuentos.

**SIETE CERO CUATRO.**- La entidad tendrá un plazo máximo de \_\_\_\_ (Cantidad en números y letras) \_\_\_\_ días para realizar el pago de las planillas, contados a partir de la fecha de aprobación por parte de la Fiscalización.

Si la contratante demorare más de \_\_\_\_ (Cantidad en números y letras) \_\_\_\_ días en el pago de las planillas a partir de la fecha de su aprobación por parte de la Fiscalización, la Contratista podrá suspender la ejecución de los trabajos, cuando el valor del anticipo se encuentre amortizado en su totalidad.

**SIETE CERO CINCO.**-Todos los pagos que se hagan al Contratista por cuenta de este contrato, se efectuarán con sujeción a los precios unitarios de los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajo realizado, a satisfacción de la Contratante, constante en la aprobación de la fiscalización.

**SIETE CERO SEIS.**-En los últimos tres días laborables de cada mes, la fiscalización y el Contratista, de forma conjunta, efectuarán las mediciones de las cantidades de obra ejecutadas durante el mes anterior. Se emplearán las unidades de medida y precios unitarios establecidos en la "Tabla de Cantidades y Precios" para cada rubro.

Las mediciones parciales de la obra realizada, no implican entrega por parte del Contratista ni recepción por parte de la fiscalización; las obras serán recibidas parcial o totalmente, siguiendo el procedimiento estipulado para tal efecto.

Las cantidades de obra no incluidas en una medición por discrepancia u omisión, serán incluidas cuando se haya dirimido la discrepancia o establecido la omisión, su pago se calculará conforme a los precios unitarios correspondientes, más los reajustes respectivos, de haber lugar a ello.

Entre la recepción provisional y definitiva se efectuará una inspección cada mes que comprobará el perfecto estado de la obra. En caso de existir objeciones por parte de la Fiscalización, la Contratista está obligado a solucionarlos, si las objeciones presentadas son por causas imputables al contratista, caso contrario se procederá a presentar las planillas que correspondan.

**SIETE CERO SIETE.**-Planillas de liquidación: Junto con la solicitud de entrega - recepción provisional de las obras, el Contratista presentará una planilla del estado de cuenta final, salvo el rubro de mantenimiento o custodia de la obra hasta la recepción definitiva.

A la solicitud de entrega - recepción definitiva, acompañará la documentación no presentada con anterioridad, que pruebe haber cancelado las obligaciones patronales adquiridas para el trabajo y cualquier otra obligación que hubiera sido legalmente notificada a la entidad.

**Trámite de las planillas:** Para el trámite de las planillas se observarán las siguientes reglas:

1. Las planillas serán preparadas por capítulos y siguiendo el orden establecido en la "Tabla de Cantidades y Precios" (formulario 2), con sujeción a los precios unitarios en dólares de los Estados Unidos de América en los diferentes rubros y por las cantidades reales de trabajos ejecutados;
2. Dentro de los cinco (5) primeros días laborables de cada mes, el Contratista preparará la correspondiente planilla y la someterá a consideración de la fiscalización;
3. Se adjuntarán los anexos de medidas, aprobaciones, pruebas de laboratorio y otros que correspondan;
4. Con las planillas, el Contratista presentará el estado de avance del proyecto y un cuadro informativo resumen para cada concepto en el que se precise, el rubro, descripción, unidad, cantidad total y el valor total contratado; las cantidades y el valor ejecutado hasta el mes



anterior; y, la cantidad y el valor acumulado hasta la fecha, expresado en (USD) dólares de los Estados Unidos de América.

5. Los documentos mencionados en el numeral anterior, se elaborarán según el modelo preparado por la Administración del Contrato y será requisito indispensable para tramitar el pago de la planilla correspondiente;
6. La fiscalización, en el término de cinco (5) días, aprobará u objetará la planilla;
7. Si la Fiscalización, en el término señalado, no aprueba o no expresa las razones fundamentadas para su objeción, transcurrido dicho término, se entenderá que la planilla ha sido aprobada;
8. Con la aprobación expresa o tácita continuará el trámite de pago el mismo que se efectuara de conformidad con la Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado.

**SIETE CERO NUEVE.- Requisito previo al pago de las planillas:**

Previamente al pago de las planillas el Contratista presentará el certificado de no adeudar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social los aportes y fondos de reserva de los trabajadores que estuviese empleando en la obra y una copia de las planillas de pago al IESS, Sin este requisito la Contratante no realizará pago alguno, conforme a los Arts. 86 y 87 de la Ley de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 465, de 30 de noviembre de 2001.

**Pagos indebidos.-**

**OCHO CERO UNO.-**Pagos indebidos, el contratante se reserva el hecho de reclamar a la contratista, en cualquier tiempo antes o después de la ejecución o entrega de la obra, por cualquier pago indebido, por error de cálculo o por cualquier otra razón.

**Garantías:**

**NUEVE CERO UNO.**-La contratista, antes de firmar el contrato, para seguridad del cumplimiento de éste y para responder de las obligaciones que contrajere frente a terceros, relacionados con el contrato entrega a favor del contratante una garantía del cinco por ciento (5%) del monto contratado, establecidos en el artículo setenta y tres de La Ley de Contratación Pública.

**NUEVE CERO DOS.**- Para garantizar el anticipo que la entidad le otorga la entidad le entregará al contratante antes de recibido, una de las garantías establecidas en el artículo setenta y tres de la codificación de la Ley de Contratación Pública, por un monto equivalente al total del anticipo reajustado. La garantía se reducirá en la medida que se amortice el anticipo, hasta su total cancelación **a)** Garantía del anticipo, otorgada por igual valor al del anticipo. En caso que el anticipo sea reajustado el valor de la garantía será igual al valor del anticipo reajustado. Esta garantía se reducirá en la medida que se amortice el anticipo, hasta su total cancelación. Para garantizar la ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales empleados, la contratista antes del cobro de la planilla o del anticipo acepta entregar al contratante una GARANTIA del cinco por ciento (5%) del monto del contrato, de los previstos en los literales b) y c) del artículo setenta y tres de la Ley de Contratación Pública, incluso de la correspondiente a reajustes de precios. Esta garantía podrá constituirse mediante la entrega de las garantías contempladas en las letras a), b) y c) del artículo setenta y tres de esta ley, y será independiente de la obligación de la contratista de rendir garantía de fiel cumplimiento. En el caso de las garantías previstas en la letra a), estas se depositaran en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda.- De conformidad con el artículo setenta y uno de la Ley de Contratación Pública, queda expresamente establecido que esta garantía servirá para asegurar las operaciones o cambios de aquellas partes de obra en la que se descubra defectos de la construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables a la contratista.-Esta Garantía se devolverá a la suscripción del acta de entrega recepción provisional total de las obras o si

hubiese operado la recepción resunta. No se exigirá la presentación de ningún otro documento.

**NUEVE CERO TRES.**-La contratista tiene la obligación de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato hasta la total terminación de la obra, su recepción definitiva y liquidación del contrato que extingue las obligaciones pactadas, y la del anticipo recibido hasta su cancelación y en la parte no amortizada del mismo.-De renovar la garantía por lo menos cinco días antes de su vencimiento, la contratante las hará efectiva, sin más que su trámite de presentación a la entidad aseguradora.

**NUEVE CERO CUATRO.**-Las garantías establecidas en esta cláusula serán devueltas a la contratista en la siguiente forma:

- 1) La del anticipo, conforme se vaya amortizando hasta su cancelación total.
- 2) La de fiel cumplimiento, a la firma del acta de recepción definitiva.
- 3) La garantía para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales de devolverá a la entrega recepción provisión le de las obra, recepción real o presunta.

**NUEVE CERO CINCO.**-Las garantías a ser presentadas serán incondicionales, irrevocables y de cobro inmediato, sin cláusula de trámite administrativo previo, bastando para su ejecución, el requerimiento de la entidad beneficiaria de la garantía, excepto en los casos en que las garantías sean las especificadas en los literales a), d), e) del artículo setenta y tres de la Ley de Contratación Pública en cuyo caso estas se sujetarán a las disposiciones de dichas normas.-En caso que las garantías consistan en pólizas de seguro se deberá presentar la certificación del Reaseguro contragarantía, emitida por la respectiva reaseguradora, quien deberá constar en el registro de la Superintendencia de Bancos y Seguros.-Las garantías se extenderán en dólares de los Estado Unidos de América.

**NUEVE CERO SEIS.-** Ejecución de las garantías: Las garantías contractuales se ejecutarán por la entidad contratante en los siguientes casos:

- 1) La de fiel cumplimiento del contrato:- a) cuando la entidad contratante declare anticipada y unilateralmente terminado el contrato; b) si el Contratista no la renovase cinco días antes de su vencimiento; c) Cuando un juez competente disponga su retención o pago por obligaciones a favor de terceros relacionados con el contrato, no satisfechas por el contratista.
- 2) La del anticipo: a) si el contratista no la renovase a más tardar cinco días antes de su vencimiento y en caso de terminación unilateral del contrato.-b) en caso de que el contratista no pague a la entidad el saldo adeudado, después de diez días notificado con la liquidación del contrato.
- 3) Garantía para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de materiales.

**NUEVE CERO SIETE.-** Reaseguro o contragarantía, o al otorgarse estas, según corresponda, la presentación de la documentación certificada debidamente aprobada, que acredite la existencia del REASEGURO O CONTRAGARANTIA que corresponda a cada una de las fianzas rendidas por Bancos o aseguradoras a favor del contratante.

**Plazo.-**

**DIEZ CERO UNO.-** La contratista se obliga a terminar la ejecución de la obra de la entidad contratante en el plazo de \_\_\_\_\_ (Cantidad en números y letras) \_\_\_\_\_, contado a partir de la fecha de suscripción del contrato.

**DIEZ CERO DOS.-** La Contratista se obliga a iniciar los trabajos desde la fecha de notificación de la disponibilidad del anticipo y a continuarla ininterrumpidamente hasta la ejecución total de la obra contratada y terminarla a entera satisfacción del Contratante.

**Prorrogas de plazo al contratante.-**

**ONCE CERO UNO.**-El contratante prorrogará el plazo total o los plazos parciales, en los siguientes casos, y siempre que el Contratista así lo solicite, por escrito, justificando los fundamentos de la solicitud, dentro del plazo de quince días siguientes a la fecha de producido el hecho que motiva la solicitud:

a) Por fuerza mayor o caso fortuito aceptado como tal por el Gobierno Parroquial. Tan pronto desaparezca la causa de fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista está obligado a continuar de inmediato con la ejecución de la obra, sin necesidad de que medie notificación por parte de la Junta Parroquial;

b) Cuando el Gobierno Parroquial ordene, la ejecución de trabajos adicionales, o cuando se produzcan aumentos de las cantidades de obra estimadas y que constan en la Tabla de Cantidades y Precios (formularios No. 2);

c) Por suspensiones en los trabajos o cambios de las actividades previstas en el cronograma motivadas por la Junta Parroquial u ordenadas por ella, a través de la Fiscalización, y que no se deban a causas imputables al Contratista; y,

d) Si la Contratante no hubiera solucionado los problemas administrativos-contractuales o constructivos en forma oportuna, cuando tales circunstancias incidan en la ejecución de los trabajos.

**ONCE CERO DOS.**- En casos de prórroga de plazo, las partes elaborarán un nuevo cronograma, que suscrito por ellas, sustituirá al original o precedente y tendrá el mismo valor contractual del sustituido.

**ONCE CERO TRES.**- Cuando las prórrogas de plazo modifiquen el plazo total, se necesitará la autorización de la máxima Autoridad de la Junta Parroquial, previo informe de la Fiscalización.

**Multa.-**

**DOCE CERO UNO.-**Por cada día de retardo en la terminación de los trabajos, se aplicará la multa del dos por mil (2/1000), del valor establecido por dicha etapa.

**DOCE CERO DOS.-**Por incumplimiento en el avance de obra; Ejecución del cronograma; por no ubicar y mantener en el sitio de la obra el equipo Mínimo de acuerdo al Cronograma. El fiscalizador exigirá permanentemente el cumplimiento del cronograma valorado de trabajos, la ubicación y permanencia del equipo mínimo ofertado para que la ejecución de las obras guarde la secuencia establecida para lograr coherencia en el cumplimiento del objeto contractual. Con el objeto de establecer el grado de cumplimiento del cronograma de trabajos aprobado, el fiscalizador evaluará mensualmente el avance físico del proyecto, por rubros de trabajo, independientemente de la presentación de planillas por obra ejecutada. Si la contratista no hubiese ejecutado el noventa por ciento (90%) de las cantidades de obras programadas en cada uno de los rubros a la fecha de evaluación, serán sancionados con el pago de una multa equivalente al cinco por ciento (5%) de la diferencia entre las cantidades de obra programadas en cada rubro a la fecha de análisis y las efectivamente realizadas, calculada a los precios contractuales. Para el análisis del cumplimiento, no se considerarán los volúmenes de obra que no se ejecuten debido a causas de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente justificados por la contratista y aceptados por la contratante o por no ser técnicamente su ejecución en el periodo de análisis, lo cual será justificado documentadamente por el fiscalizador, en la evaluación respectiva.

Por no ubicar el equipo mínimo de acuerdo al cronograma o por retirarlos sin causas justificadas y sin autorización respectivas, será sancionada diariamente con el valor de cero.uno por mil del valor del contrato. Si a partir del cumplimiento del cincuenta por ciento (50%) del plazo contractual, la evaluación realizada por el fiscalizador establece que el monto de la obra

realizada es inferior al cincuenta por ciento (50%) de lo programado, el contratante podrá dar por terminado en forma unilateral.

**DOCE CERO TRES.**-Los valores de las multas serán deducidos del valor de la planilla correspondiente al mes en que se produjo el hecho que motiva la sanción.

**DOCE CERO CUATRO.**-Si el valor de las multas excede del 5% del monto total del contrato, el contratante podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente. Las multas impuestas no serán revisadas ni devueltas por ningún concepto.

**Del reajuste de precios.-**

**TRECE CERO UNO.**-En el caso de producirse variaciones en los costos de los componentes de los precios unitarios estipulados, los costos se reajustarán, para efectos del pago del anticipo y de las planillas de ejecución de obra, desde la fecha de variación. Los precios establecidos en este contrato se reajustaran de acuerdo con el Capítulo VI del título V de la Codificación de la Ley de Contratación Pública y el Reglamento Sustitutivo del Reglamento General de la Ley de Contratación Pública y las fórmulas de reajustes de precios elaboradas en base a las condiciones vigentes.

**TRECE CERO DOS.**- Se calculará y pagará provisionalmente el valor del reajuste de precios multiplicando el valor del anticipo (de haberlo) o de cada planilla, calculada a los precios contractuales y descontada la parte proporcional de amortización del anticipo si la hubiera, por el coeficiente que resulte de aplicar, en la fórmula o fórmulas de reajustes, los precios o índices de precios, disponibles a la fecha de presentación de la planilla.- La liquidación y pago final del reajuste de se realizará tan pronto se disponga de los índices definitivos de precios, considerando las fechas de pago de las planillas y aplicando las fórmulas contractuales.

**TRECE CERO TRES.**-Si este contrato llegara a terminarse anticipadamente o por mutuo acuerdo, se aplicara lo dispuesto en el artículo noventa y dos de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, reliquidándose el ajuste, para lo cual se deberá elaborar la formula respectiva, con base a las cantidades de obra realmente ejecutada.

**TRECE CERO CUATRO.**-El reajuste se realizará mensualmente, y será efectuado provisionalmente en base a los precios e índices de precios a la fecha de presentación de planillas, por la fiscalización o unidad de control de la obra, se tramitará conjuntamente con la planilla.

**TRECE CERO CINCO.**-Liquidación del reajuste, tan pronto se disponga de los índices definitivos de precios, se realizará la liquidación y pago final del reajuste, considerando las fechas de pago de las planillas y aplicando las formulas contractuales. En las planillas de reajustes de precios se retendrá el uno por ciento del valor del reajuste, que será distribuido de acuerdo a lo dispuesto en los artículos noventa y tres y ciento once de la Ley de Contratación Pública, codificada.

**TRECE CERO SEIS.**-Mora de la contratista, En caso de mora o retardo parcial o total, imputable al contratista, se le reconocerá únicamente el reajuste de precios calculado con los precios e índice de precios en el período que debió cumplir el contrato, con sujeción al cronograma vigente.

**TRECE CERO SIETE.**-Esta es la única forma de reajustar un contrato. La contratista no podrá solicitar ni utilizar un método distinto.

**Subcontratos.-**

**CATORCE CERO UNO.**- La Contratista no podrá ceder, asignar o transferir en forma alguna ni todo ni parte de este Contrato. Sin embargo podrá subcontratar determinados trabajos, previa autorización de la Contratante,



siempre que el monto de la totalidad de los subcontratos no exceda del 25% del valor total del contrato principal.

**CATORCE CERO DOS.-** La Contratista podrá sustituir a los subcontratistas, por otros de igual o mayor calificación, con la autorización de la entidad.

**CATORCE CERO TRES.-** La Contratista será la única responsable ante la Contratante por los actos u omisiones de sus subcontratistas y de las personas directa o indirectamente empleadas por ellos.

**CATORCE CERO CUARTO.-**Nada de lo expresado en los subcontratos podrá crear relaciones contractuales entre los subcontratistas y el Contratante, ni aún las autorizaciones de los subcontratos, pues su única relación contractual es con el Contratista, por lo tanto no hay responsabilidad principal ni solidaria ni subsidiaria de la Contratante.

**Otras obligaciones del contratista:**

**QUINCE CERO UNO.-**A más de las obligaciones ya establecidas en el presente contrato y en las Especificaciones Generales del contrato, el Contratista está obligado a cumplir con cualquier otra que se derive natural y legalmente del objeto del contrato y sea exigible por constar en cualquier documento del mismo o en norma legal específicamente aplicable.

La Contratista se obliga al cumplimiento de las disposiciones laborales establecidas en el Código del Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio, adquiriendo, respecto de sus trabajadores, la calidad de patrono, sin que la contratante tenga responsabilidad alguna por tales cargas, ni relación con el personal que labore en la ejecución de los trabajos, ni con los subcontratistas ni con su personal.

La Contratista deberá responder por las obligaciones laborales de sus subcontratistas así como del personal que éstos empleen en la obra materia de este Contrato.

**QUINCE CERO DOS.-**Protección a la entidad contratante: La contratista debe proteger y salvar de responsabilidad a la entidad contratante y a sus representantes, respecto de cualquier reclamo o juicio que surgiera como consecuencia de la contravención o falta de cumplimiento de las leyes, ordenanzas por parte de la contratista, subcontratistas o su personal.

**QUINCE CERO TRES.-**Discrepancias normativas, en caso de encontrar en los documentos contractuales una discrepancia o contradicción con relación a cualquier ley, decreto u ordenanza, la contratista informará inmediato al fiscalizador, en orden a resolver el problema.

**QUINCE CERO CUATRO.-**Avisos para evitar accidentes, La Contratista deberá colocar en sitios visibles todos los avisos y advertencias y construir las instalaciones y cerramientos provisionales requeridos por las normas vigentes, con la finalidad de evitar accidentes y para la debida protección del público, personal de la Fiscalización y personal del Contratista, especialmente si los trabajos afectan la vía pública o las instalaciones de servicios públicos.

**QUINCE CERO CINCO.-** Sueldos, salarios y prestaciones sociales. Los sueldos y salarios se estipularan libremente, pero en ningún caso serán inferiores a los mínimos legales vigentes en el país. La contratista no tendrá derecho a ninguna compensación adicional en razón del mayor valor que pague a sus trabajadores.

**Obligaciones del contratante.-**

**DIEZ Y SEIS CERO UNO.-** Son obligaciones del contratante, aparte de las establecidas en otras cláusulas del contrato y sus anexos, las siguientes:

1. Dar solución a las peticiones y problemas que se presenten en la ejecución del Contrato, en un plazo máximo de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el Contratista.

2. Proporcionar a la Contratista los documentos, permisos y autorizaciones que se necesiten para la ejecución correcta y legal de la obra, y realizar las gestiones que le corresponda efectuar al Contratante, ante los distintos organismos públicos, en un plazo máximo de 5 días contados a partir de la petición escrita formulada por el Contratista.
3. En caso de ser necesario, celebrar los contratos complementarios en un plazo máximo de 10 días contados a partir de la decisión de la máxima autoridad.
4. Designar al Administrador y contratar la Fiscalización del Contrato.
5. Entregar oportunamente (Ej.: los terrenos, materiales, equipos, etc.) previstos en el contrato, en tales condiciones que el Contratista pueda iniciar inmediatamente el desarrollo normal de sus trabajos; siendo de cuenta de la entidad los costos de expropiaciones, indemnizaciones, derechos de paso y otros conceptos similares.
6. La Contratante será responsable de obtener todos los permisos ambientales que requiere la obra para su ejecución, así como la vigilancia de la ejecución del plan de Manejo Ambiental, mitigaciones y/o compensaciones.

**Obras Adicionales.-**

**DIEZ Y SIETE CEROS UNO.-** Obras Adicionales, si al ejecutarse la obra de acuerdo con los planes y especificaciones del diseño definitivo con el que se contrató, se establecieran diferencias entre las cantidades y las que constan en el cuadro de cantidades estimadas en el contrato, previo informe de la fiscalización, la entidad dispondrá el cambio correspondiente, el que constará el documento suscrito por las partes, manteniéndose en todo caso, los precios unitarios del contrato y el objeto del contrato.

**DIEZ Y SIETE CERO DOS.-**De ser necesario la realización de cambios menores, el contratante podrá disponer la realización de nuevos rubros, mediante órdenes de trabajo, hasta por un diez por ciento del valor reajustado del contrato, empleando la modalidad de costo más porcentaje.

**DIEZ Y SIETE CERO TRES.-** En caso de ampliar, modificar o complementar una obra o servicio determinado por causas imprevistas o técnicas, debidamente motivadas, presentadas con su ejecución, se aplicará lo establecido por la LOSNCP en el capítulo VIII de los Contratos Complementarios, en función de cuyas disposiciones la Contratante celebrará con el mismo contratista, sin licitación o concurso, el o los contratos complementarios que requiera la atención de las modificaciones antedichas, siempre que se mantengan los precios de los rubros del contrato original, reajustados a la fecha de celebración del respectivo contrato complementario.

**DIEZ Y SIETE CERO CUATRO.-**Creación de rubros nuevos, si para la adecuada ejecución de la obra, por motivos técnicos, fuere necesaria la creación de nuevos rubros, podrá celebrarse contratos complementarios sin licitación o concurso, por un valor máximo del cincuenta por ciento del valor actualizado o reajustado del contrato original, a la fecha de la celebración del contrato complementario respectivo, con aplicación de las fórmulas de reajustes del contrato principal u original. Para el pago de los nuevos rubros se establecerán precios en dólares de los Estados Unidos de América, en base a los referenciales del Contratante.- Si los tuviera, se les fijará de mutuo acuerdo entre las dos partes contratantes. En los contratos complementarios, la contratista deberá rendir las garantías, a elección del oferente, en una de las formas establecidas en el artículo setenta y tres literales b) y c) de la codificación de la Ley de Contratación Pública. En caso de que la cuantía de los contratos complementarios supere la base para concurso público de ofertas se deberá con el informe favorable previo del

Procurador General del Estado de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del artículo tres de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado.

**Recepción provisional.-**

**DIEZ Y OCHO CERO UNO.-** La recepción provisional se realizará, a petición de la Contratista, cuando a juicio de éste se hallen terminados los trabajos contratados y así lo notifique a la Contratante y solicite tal recepción.

La recepción provisional se la hará, dentro del término de 10 días siguientes a la notificación y solicitud del Contratista. Dentro de este plazo la entidad podrá negarse a realizar la Recepción Provisional, fundamentando debida y documentadamente su negativa.

De no haber pronunciamiento ni haberse iniciado la Recepción Provisional, dentro del plazo señalado, se considerará que tal recepción se ha efectuado, para cuyos fines el Contratista podrá acudir ante un Juez de lo Civil, solicitando se notifique a la Contratante que ha operado la recepción provisional presunta.

En todo caso la Contratante podrá presentar reclamos al Contratista, en el período que media entre la Recepción Provisional Real o Presunta y la Definitiva, los que deberán ser atendidos en este lapso.

**Verificación de observaciones del acta preliminar.-**

**DIEZ Y NUEVE CERO UNO.-** Si durante la verificación y prueba de las obras se encuentran partes incompletas, defectuosas o no aceptables, la Fiscalización comunicará al Contratista tales observaciones a fin de que sean subsanadas. Realizado esto, el Contratista notificará a la Fiscalización para que se realice una nueva verificación. Si terminadas las pruebas y verificaciones del caso, la Fiscalización considera que la ejecución de las obras es satisfactoria, procederá a elaborar el Acta de Entrega Recepción Provisional, que incluirá la liquidación económica del contrato, incluyendo todos los trabajos y servicios efectuados por el Contratista y aceptados por la Fiscalización, en base a los precios establecidos en el contrato y

considerando los pagos efectuados, amortizaciones del anticipo si lo hubo, multas y descuentos realizados por la Contratante.

**DIEZ Y NUEVE CERO DOS.-**El acta de recepción contendrá los antecedentes, condiciones generales de ejecución, condiciones operativas, liquidación económica, liquidación de plazos, constancia de la recepción, cumplimiento de las obligaciones contractuales y cualquier otra circunstancia que se estime necesaria.

El acta debe ser firmada de inmediato por el Contratista y los miembros de una comisión designada por la máxima autoridad de la Contratante conformada por el Administrador del Contrato y un técnico que no haya intervenido en el proceso de ejecución del contrato, de acuerdo con el artículo 127 del Reglamento General de la LOSNCP.

Los servidores que suscriben las actas, serán administrativa, civil y penalmente responsables por los datos que se consignen en ellas.

**VEINTE CERO UNO.-** Una vez cumplido el plazo previsto de \_\_\_\_\_ entre el Acta de Recepción Provisional, o de la declaratoria de recepción provisional presunta, el Contratista solicitará una nueva verificación de la ejecución contractual de la obra, a efectos de que se realice la recepción definitiva de la misma, debiéndose iniciar en el plazo de \_\_\_\_ días contados desde la solicitud.

**VEINTE CERO DOS.-** Si en esta inspección se encuentra algún defecto de construcción no advertido en la Recepción Provisional, se suspenderá el procedimiento, hasta que se lo subsane, a satisfacción de la Contratante y a costa del Contratista. Si el defecto fuere de menor importancia y a juicio de la Contratante puede ser subsanado dentro del proceso de recepción definitiva, se continuará con el mismo, pero el Acta respectiva sólo se firmará una vez solucionado el problema advertido.

**VEINTE CERO TRES.-** Todos los gastos adicionales que demanden la comprobación, verificación y pruebas, aún de laboratorio, son de cuenta del Contratista.

**VEINTE CERO CUATRO.-** Si la Contratante no hiciese ningún pronunciamiento ni iniciase la recepción definitiva una vez expirado el término estipulado, significa para el Contratista, para todos los efectos, el cumplimiento cabal de sus obligaciones contractuales y le dará derecho a la devolución inmediata de las garantías.

El Acta de Recepción Definitiva, debe ser firmada por las partes, dentro de los tres días hábiles siguientes a la terminación del proceso de recepción.

**VEINTE CERO CINCO.-** Si no se realiza la recepción definitiva, conforme lo dispone esta Cláusula, y no se da inicio al proceso, el Contratista puede acudir ante un Juez, para que se notifique a la Contratante indicando que ha operado la recepción definitiva presunta.

**VEINTE CERO SEIS.-** Efectos de la recepción definitiva presunta: Operada la recepción definitiva presunta, la Contratante tendrá el término de treinta días para efectuar la liquidación del contrato.

Si no lo hiciese, el Contratista podrá presentar su liquidación a la entidad. Si no se suscribe el acta de la liquidación técnico-económica en un nuevo término de treinta días, el Contratista notificará judicialmente con su liquidación a la Contratante.

**VEINTE CERO SIETE.-** En cuanto al contenido y suscripción del acta de recepción definitiva, se observará lo estipulado en el numeral anterior.

**Responsabilidad del Contratista:**

**VEINTE CERO OCHO.-**El Contratista, no obstante la suscripción del acta de recepción definitiva, responderá por los vicios ocultos de los trabajos correspondientes al objeto del contrato, en los términos de los artículos

ciento catorce de la codificación de La Ley de Contratación Pública y mil novecientos treinta y siete del Código Civil, hasta por diez años a partir de la fecha de recepción definitiva.

### **Ejecución del contrato**

#### **VEINTE Y UNO CERO UNO.-**

Inicio, planificación y control de la obra: La contratista iniciará el contrato dentro del plazo estipulado en la cláusula anterior del contrato.

Dentro del mismo periodo, la contratista analizará, conjuntamente con la fiscalización y de acuerdo con la programación propuesta de la obra reprogramará el cronograma de trabajos y actualizará el cronograma valorado y el programa de uso de personal y equipos. Estos documentos servirán para efectuar el control de avance de obra, a efectos de definir el grado de cumplimiento de la contratista en la ejecución de los trabajos.

#### **Pruebas.-**

**VEINTE Y UNO CERO DOS.-**Ensayos y pruebas, los materiales y demás elementos a incorporarse en la obra, serán sometidos a las pruebas y ensayos que se indiquen en las especificaciones generales del contratante, para verificar sus propiedades y características de conformidad con los requisitos y tolerancia permisibles, según el uso el cual ha sido destinado. Los materiales y elementos que no hayan sido aceptados por la fiscalización deberán ser retirados del sitio de la obra y reemplazados al costo de la contratista.

Las pruebas de laboratorios pueden ser efectuadas, según el caso, en la obra o en el laboratorio de la contratista, fabricante o vendedor del material o de terceros contratados para el efecto.

### **Mantenimiento de la obra**

**VEINTE Y UNO CERO TRES.-** Mantenimiento de la obra, el mantenimiento rutinario y vigilancia de la obra, entre la recepción provisional y la definitiva,



estará a cargo del Contratista, para lo cual deberá proporcionar el personal y las instalaciones adecuadas.

**VEINTE Y DOS CERO UNO.-**Fiscalización, la fiscalización de este contrato será la representante del contrato en la ejecución del contratante. Sus facultades y responsabilidades se hallan determinadas en el artículo doce de acuerdo de la Contraloría General del Estado número ochocientos diez y siete.

**VEINTE TRES CERO UNO.- Terminación del contrato**

El Contrato termina:

1. Por cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales.
2. Por mutuo acuerdo de las partes.
3. Por sentencia o laudo ejecutoriados a que declare la nulidad del contrato o la resolución del mismo ha pedido del contratista.
4. Por declaración unilateral del contrato, en caso de incumplimiento del contratista; y,
5. Por muerte del contratista.

**VEINTE Y TRES CERO DOS.-** Terminación por mutuo acuerdo, las partes podrán dar por terminada la relación contractual, en forma anticipada. Las condiciones de orden imprevisto, sean técnicos o económicos o causas de fuerza mayor o caso fortuito, que fundamenten esta terminación, serán calificadas por la contratante, sea que fuere inconveniente a los intereses institucionales o imposible el continuar, en cuyo caso las dos partes darán por extinguidas parcial o totalmente las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

**VEINTE Y TRES CERO TRES-** Terminación unilateral del Contrato.- La Contratante podrá declarar terminado, anticipada y unilateralmente este

contrato y procederá de conformidad con lo establecido en el Artículo 94 de la LOSNCP y siguiendo el trámite previsto en el artículo 95 de la misma ley,.

### **Liquidación final del contrato**

**VEINTE Y CUATRO CERO UNO.**-Procedencia y contenido de la liquidación, en todos los casos de terminación del contrato, se procederá a su liquidación económico-contable; se dejará constancia de lo ejecutado; se determinarán los valores que haya recibido el Contratista, los que queden por entregársele o los que le deban ser deducidos o deba devolver, por cualquier concepto.

A este efecto se podrá proceder a las compensaciones a que hubiese lugar. Esta liquidación final será parte del acta de recepción definitiva.

Los valores liquidados deberán pagarse dentro de los diez días hábiles siguientes a la liquidación. Vencido este término causarán intereses legales y los daños y perjuicios que justificase la parte afectada.

### **Divergencias y controversias**

**VEINTE Y CINCO CERO UNO.**- Si se suscitaren divergencias o controversias entre las partes, relacionadas con la ejecución, desarrollo, terminación o liquidación del contrato, las partes acuerdan someter las divergencias o controversia a arbitraje en derecho, conforme al artículo 190 de la Constitución de la República.

Las partes expresamente se someten al Centro de Arbitraje de la Cámara de la Construcción de Quito.

La forma de selección de los árbitros se realizará de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del Centro de Arbitraje de la Cámara de la Construcción de Quito.

El término para expedir el laudo arbitral será de máximo 90 días, desde el momento de la posesión del (los) arbitro(s).

El 100% de los honorarios corresponderá pagar a la parte cuya pretensión haya sido rechazada en el laudo arbitral; en caso de que el laudo arbitral fuere rechazado parcialmente, las partes pagarán el 50% cada una.

El laudo arbitral que resuelve los asuntos de la controversia, tendrá el valor de sentencia de última instancia, dictada por la justicia ordinaria

### **Relaciones entre las partes**

**VEINTE Y SEIS CERO UNO.-** Durante la ejecución del contrato, la Contratante en sus relaciones con el Contratista estará representado por la fiscalización del contrato, sin perjuicios de las atribuciones que las máximas autoridades de la entidad tienen, de acuerdo con la Ley y Reglamentos internos.

La designación del Administrador del Contrato y de la Fiscalización y sus eventuales cambios se comunicará al Contratista por escrito.

**VEINTE Y OCHO CERO UNO.-** Todas las comunicaciones, sin excepción, entre las partes, relativas a los trabajos, serán formuladas por escrito y en idioma castellano (español). Las comunicaciones entre la Fiscalización y el Contratista se harán a través de documentos escritos, cuya constancia de entrega debe encontrarse en la copia del documento.

### **Impuestos, contribuciones, retenciones, etcétera.**

**VEINTE Y NUEVE CERO UNO.-** Es de cuenta del contratista el pago de los gastos notariales y de las copias certificadas o simples de las escrituras donde constan el contratante y los documentos que deben ser protocolizados. El número de ejemplares que debe entregar la contratista al contratante es de \_\_\_\_ copias, \_\_\_\_ de ellas protocolizadas a la presente escritura.

**VEINTE Y NUEVE CERO DOS.-**La celebración del presente contrato está sujeto al pago de las contribuciones legales obligatorias establecidas en el artículo ciento diez de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, así como a la retención constante en el primer inciso del artículo ciento once de la misma codificación.

**VEINTE Y NUEVE CERO TRES.**-En las planillas de reajuste de precio, conforme al artículo ciento once de la misma codificación, se retendrá el uno por ciento del valor del reajuste. Este valor se distribuirá de la siguiente manera: la mitad (0.5%) se distribuirá de esta manera: la mitad (0.5%) al INEC conforme se indica en el artículo 93 de la codificación de la Ley de Contratación Pública; y la otra mitad (0.5%) se distribuirá de esta manera, la cuarta parte (0.25%) a la Contraloría General del Estado y se depositará en la cuenta corriente número \_\_\_\_\_ “Cuenta de ingresos de Contraloría”, la mitad (0.50%) a la Procuraduría General del Estado y se transferirá a la cuenta número \_\_\_\_\_ que dicho organismo de control mantiene en el Banco Central.

**VEINTE Y NUEVE CERO CUATRO.**-De los pagos que deba hacer la entidad retendrá igualmente las multas que procedan, de acuerdo con el contrato.

**VEINTE Y NUEVE CERO CINCO.**- La contratante actuará como agente de retención, de acuerdo al Artículo 45 de la Ley de Régimen Tributario Interno; respecto del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

**VEINTE Y NUEVE CERO SEIS.**- La entidad contratante retendrá el valor de los descuentos que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ordenase y que corresponda a mora patronal, por obligaciones con el Seguro Social provenientes de servicios personales para la ejecución del contrato de acuerdo al Arts. 86 y 87 de la Ley de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial, Suplemento No. 465, de 30 de noviembre de 2001.

**Domicilio, Jurisdicción y procedimiento.**

**TREINTA CERO UNO.**- Para todos los efectos de este contrato, las partes convienen en señalar su domicilio en la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia de \_\_\_\_\_.

**TREINTA CERO DOS.**-Para efectos de comunicación o notificaciones, las partes señalan como su dirección las siguientes: por parte del contratante \_\_\_\_\_ y por parte de la contratista \_\_\_\_\_.

### **Responsabilidades**

**TREINTA Y UNO CERO UNO.**- Aquellos funcionarios que no cumplan oportunamente con las obligaciones de pago previstas contractualmente, contando con los recursos económicos suficientes, serán objeto de las sanciones establecidas en el artículo 101 de la LOSNCP, sin perjuicio de las acciones civiles y penales a que hubiere lugar.

### **Aceptación de las partes**

**TREINTA Y DOS CERO UNO.**- Libre y voluntariamente, previo el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por las leyes de la materia, las partes declaran expresamente su aceptación a todo lo convenido en el presente contrato, a cuyas estipulaciones se someten.

Se cumplieron los preceptos legales del caso, y leída que fue esta escritura íntegramente a los otorgantes por mí la Notaría, aquellos que se ratifican en todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de todo lo cual doy fe.

\_\_\_\_\_  
Contratante

\_\_\_\_\_  
Contratista

(Contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

## **Anexo 6. Formato de contrato complementario de obra de construcción.**

### **CONTRATO COMPLEMENTARIO**

El presente contrato se formaliza en virtud de la disposición del primer inciso del Art 69 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, en tal virtud este documento y los de sustento para el trámite serán debidamente protocolizados, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:

#### **CLAUSULA PRIMERA.- PARTES**

**1.01** Intervienen en el siguiente contrato por una parte el Estado Ecuatoriano, a través del **Ministerio de Transporte y Obras Publicas** representado por su titular el **NOMBRE REPRESENTANTE** y, por otra **NOMBRE DE CONTRATISTA**, representada por su Gerente General **NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL**; quienes en adelante y para efecto de este contrato se denominan simplemente **“MINISTERIO”** y **“CONTRATISTA”** respectivamente.

**BASE LEGAL.-** La base legal para la celebración del contrato complementario constituye los Arts. 96, 97 y 98 de la Codificación de la Ley de contratación pública y Arts. 94 y 95 del Reglamento Sustitutivo del Reglamento General de la Ley Ibídem y la disposición del Artículo 1 de la Resolución INCP No. 005-08 de 3 de Octubre de 2008 emitida por el Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Contratación Publica

#### **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES**

Deberá mencionarse todos los antecedentes intervinientes en el contrato de construcción.

### **CLAUSULA TERCERA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO**

Deberán mencionarse todos los documentos intervinientes en el contrato de construcción.

### **CLAUSULA CUARTA.- OBJETO DEL CONTRATO COMPLEMENTARIO.-**

**4.01** Con los antecedentes que quedan mencionados en la cláusula segunda, las partes convienen en celebrar el presente contrato complementario, que tiene por objeto la **creación, disminución y aumento de rubros**, para ejecutar los trabajos de **RECTIFICACION, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA**. Se incluye la construcción del puente sobre la quebrada con nueva implementación y diseño, así como la construcción de viaductos de hormigón armado para complementar el ancho de la calzada. En el tramo de vía afectado por la falla geológica activa, del sector poblado, no se realizaran los trabajos de rectificación y mejoramiento, ya que en los estudios originales no se contempló la solución técnica a este problema los mismos que dada la magnitud de la falla tipo regional serán objeto de una contratación independiente por parte del MTOP

### **CLAUSULA QUINTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO.-**

**5.01** EL valor de este contrato complementario asciende a **(INSERTAR PRECIO)**, que se financiara con cargo a los recursos de las asignaciones que para el efecto hará constar la Subsecretaria de Planificación Institucional en la Proforma de 2009, conforme certificación emitida por el Director de Gestión Financiera del MTOP, constante en Memorando No. 1632-DGF-P de 16 de diciembre de 2008.

#### **CLAUSULA SEXTA.- ANTICIPO.-**

**6.01** Por cuenta de este contrato complementario el **MINISTERIO entregara a la Contratista en calidad de anticipo el equivalente al (INSERTAR PORCENTAJE)** de su valor en el plazo de treinta (INSERTAR NÚMERO DE DIAS) días contado a partir de su suscripción.

#### **CLAUSULA SEPTIMA.- PLAZO.-**

**7.01** La ejecución de los trabajos objeto de este contrato complementario se efectuara en el plazo de (INSERTAR PLAZO) MESES, contados a partir de la entrega del anticipo. En tal virtud, el proyecto total previsto en el contrato principal y este contrato complementario concluirá en (INSERTAR PLAZO) MESES contado a partir de la entrega del anticipo estipulado en el presente contrato complementario.

#### **CLAUSULA OCTAVA.- GARANTIAS.-**

**8.01** La contratista antes de firmar el Contrato Complementario para seguridad del cumplimiento de este y para responder de las obligaciones que contrajera frente a terceros relacionados con el contrato complementario entrega a favor del contratante una **Póliza de Seguro** equivalente al cinco por ciento (5%) del monto del contrato de las previstas en el Art. 73 de la Codificación de la Ley de Contratación Pública.

**8.02** Para garantizar el anticipo que la entidad otorga por este contrato complementario, la Contratista entregara a favor del contratante antes de recibirlo, una de las ganancias determinadas en el Art 73 de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, por un monto



equivalente al total del anticipo reajustado. La garantía se reducirá en la medida que se amortice el anticipo, hasta su total cancelación.

- 8.03** Para garantizar tu debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales empleados, la Contratista antes del cobro de la primera planilla o del anticipo acepta entregar al contratante una GARANTIA irrevocable, incondicional y de cobro inmediato del cinco por ciento (5%) del monto del contrato, de las previstas en el tercer inciso del Art. 71 de la Codificación de la Ley de Contratación Publica

Dichas garantías deben tener la Certificación del REASEGURO O CONTRAGARANTIA emitida por la Reaseguradora con el respectivo Registro de la Superintendencia de Bancos.

De conformidad con el Art. 71 de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, queda expresamente establecido que esta Garantía servirá para asegurar las reparaciones o cambios de aquellas partes de obra en las que se descubran defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables a la Contratista.

- 8.04** La contratista tiene la obligación de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del contrato hasta la total terminación de la obra, su recepción definitiva y liquidación del contrato, que extinguen las obligaciones pactadas, la del anticipo recibido hasta su cancelación y en la parte no amortizada del mismo; y, la de la debida ejecución de la obra, hasta la recepción provisional de la obra. De no renovar las garantías por lo menos cinco días antes de su vencimiento, la contratante las hará efectivas, sin más trámite que su presentación a la entidad Aseguradora.

**8.05** Las garantías establecidas en esta cláusula serán devueltas a la Contratista en la siguiente forma

- 1) La del anticipo, confirme éste vaya amortizándose, hasta su total cancelación.
- 2) La de fiel Cumplimiento, a la firma del Acta de Recepción Definitiva o si hubiera operado la recepción presunta.
- 3) La Garantía para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales se devolverá a la entrega recepción provisional de las obras, recepción real o presunta.

**8.06 Ejecución de las garantías:** Las garantías contractuales se ejecutaran por la entidad contratante en los siguientes casos

**1) La del fiel cumplimiento del contrato:**

- a) Cuando la entidad contratante declare anticipada y unilateralmente terminado el contrato.
- b) Si la contratista no la renovase a más tardar cinco días antes de su vencimiento.
- c) Cuando un juez competente disponga su retención o pago por obligaciones a favor de terceros relacionadas con el contrato, no satisfecha para la contratista.

**2) La del anticipo:**

- a) Si la contratista no la renovase a más tardar cinco días antes de su vencimiento y en caso de terminación unilateral del contrato.
- b) en caso de que la Contratista no pague a la entidad el saldo adeudado después de diez días de notificado con la liquidación del contrato.

**3) Garantía para asegurar la debida ejecución de la obra y la buena calidad de los materiales:**

La entidad contratante podrá disponer de parte o de la totalidad de la garantía por la debida ejecución de la obra, para asegurar las reparaciones o cambios de aquellas partes

de la obra en la que se descubran defectos de construcción, mala calidad o incumplimiento de las especificaciones, imputables al contratista.

El valor a disponerse cubrirá exclusivamente los costos de la enmienda más un diez (10%) por administración.

**8.07 Reaseguro o Contragarantía:** Se requerirá al momento de la renovación de las garantías, o al otorgarse estas, según corresponda, la presentación de la documentación certificada debidamente aprobada, que acredite la existencia del REASEGURO O CONTRAGARANTIA que corresponda a cada una de las fianzas rendidas por Bancos o Aseguradoras a favor del MTOP

Dichas garantías deben tener certificación del REASEGURO O CONTRAGARANTIA emitida por la Reaseguradora con el respectivo Registro de la Superintendencia de Bancos.

**8.08** De no cumplirse este requisito se exigirá a la contratista, la inmediata sustitución de los documentos de garantía, con otros que cumplan con esta exigencia básica.

**8.09** Las garantías deberán ser incondicionales, irrevocables, y, de cobro inmediato, sin cláusula de trámite administrativo previo, bastando para su ejecución, el requerimiento de la entidad beneficiaria de la garantía.

#### **CLAUSULA NOVENA.- REAJUSTE DE PRECIOS.-**

- 9.01** Los precios de este contrato complementario se reajustarán de conformidad con las normas de la Codificación de la Ley de Contratación Pública, con las fórmulas que se detallan a continuación.
- 9.02** Las fechas de aplicación de los sub índices cero, para los contratos originales será el (INSERTAR FECHA); y. para los rubros de nuevos al (INSERTAR FECHA), fecha de aceptación de los precios unitarios nuevos.

**CLAUSULA DECIMA.- SUPLETORIA.-**

- 10.1** Las partes ratifican todas las clausulas, condiciones y obligaciones originalmente estipuladas en el contrato principal celebrado (INSERTAR FECHA), ante la Notaria Trigésima del Cantón Quito, para realizar los trabajos de **RECTIFICACION, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA CARRETERA**, clausulas, condiciones y obligaciones que se mantienen en su integridad y plena vigencia, con las modificaciones estipuladas en el presente contrato complementario.

RATIFICANDOSE, en lo anteriormente expuesto firman las partes en unidades de acto en (INSERTAR NOMBRE DE CIUDAD), Distrito Metropolitano, a (INSERTAR FECHA).

---

NOMBRE DE REPRESENTANTE	NOMBRE DE REPRESENTANTE
EMPRESA CONTRATANTE	EMPRESA CONTRATISTA

(Contrato complementario al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

## Anexo 7. Formato de planilla de avance de obra.

Nombre de la Compañía:  
Nombre del proyecto:

Número de planilla:  
Período ejecutado:

Nombre del contratista:

Item No.	Rubro No.	Descripción - Rubro	Unidad	Precio unitario	Contrato original		Cantidades ejecutadas			Valores ejecutados US\$		
					Cantidad	Valor En US\$	Planillado anterior	Esta planilla	Acumulado a la fecha	Planillado anterior	Esta planilla	Acumulado a la fecha
	307	Excavado y relleno para estructuras menores.	M <sup>3</sup>	4,09			4,735	268	5,003	19,366.15	1,096.12	20,462.27
	502	Hormigón estructural cemento Portland.	M <sup>3</sup>	131				65	65		8,515	8,515
<b>Subtotal</b>							<b>4,735</b>	<b>333</b>	<b>5,068</b>	<b>19,366.15</b>	<b>9,611.12</b>	<b>28,977.27</b>

	Anterior	Este período	Anterior
Total ejecutado	19,366.15	9,611.12	28,977.27
Liquidación de suministros (Si hubiese)	0,00	0,00	0,00
Total parcial	19,366.15	9,611.12	28,977.27
<b>Total este período</b>	<b>19,366.15</b>	<b>9,611.12</b>	<b>28,977.27</b>

\_\_\_\_\_  
Nombre del funcionario  
Gerente General  
Nombre de Compañía

\_\_\_\_\_  
Nombre del funcionario  
Gerente Proyecto  
Nombre de Compañía

\_\_\_\_\_  
Nombre del funcionario  
Fiscalizador  
Nombre de Compañía

(Planilla de avance de obra correspondiente al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

## Anexo 8. Formato de modelo de factura

**ABC S.A.**

RUC. 0930499611001

**Dirección:** Av. Naciones Unidas N/S  
**Teléfono:** 042-875915  
**E-mail:** contabilidad@nuevaconstructora.com  
**Ciudad:** Guayaquil

**N° de Factura:** 001-001-000000012  
**Autorización SRI:** 1115552416

<b>Cliente:</b>		<b>Teléfono:</b>	042-841574
<b>Dirección:</b>	Av Amazonas y Alemania	<b>R.U.C/C.I.:</b>	0910650687
<b>Ciudad:</b>	Guayaquil	<b>Fecha:</b>	30 de sep del 2015
<b>Provincia:</b>	Guayas	<b>Condición de pago:</b>	Contado
		<b>Vencimiento:</b>	

Código	Descripción	Cantidad	Precio unitario	Precio Total
	Trabajos de ampliación de carretera. Planilla de trabajo periodo Septiembre 2015			28,977.27
			<b>Valor tarifa 0%</b>	0,00
			<b>Valor tarifa 12%</b>	28,977.27
			<b>IVA</b>	3,477.27
			<b>Total Facturado</b>	32,454,54

Betsy Del Rosario

Juan Barrionuevo

\_\_\_\_\_  
Firma autorizada

\_\_\_\_\_  
Firma recibí conforme

(Factura comercial correspondiente al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

### Anexo 9. Formato de modelo de presupuesto por asignación de centros de costos.

				Presupuesto original				Costos totales al cierre			
Código contable	Centro de costos	Cliente	Descripción proyecto	Ingresos	Costos	Margen en dólares	Margen en %	Ingresos	Costos	Margen en dólares	Margen en %
10560	SV831	CELEC EP	Celec Ep Termo Pichincha	1,091,315	950,964	140,351	12,86%	1,083,867	978,192	105,675	9,75%

(Presupuesto por asignación de centros de costos correspondiente al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

## **Anexo 10. Formato de acta preliminar de entrega de la obra**

### **Primera: antecedentes**

(Se hace referencia al contrato firmado referente a la obra ejecutada, así como también a las partes participantes)

### **Segunda: inspección de la Obra**

La comisión designada para el efecto, constituida en el lugar de los trabajos \_\_\_\_ (Fecha) \_\_\_\_, constató que los trabajos de \_\_\_\_ (Obra ejecutada) \_\_\_\_ se han realizado de acuerdo a lo previsto en el contrato, en consecuencia la obra se encuentra en condiciones normales de funcionamiento y conservación, los cuales son objetos de la recepción provisional.

### **Tercera: liquidación del Plazo**

De acuerdo a lo establecido en el contrato, se cumplió el plazo contractual el \_\_\_\_ (Fecha) \_\_\_\_, fecha dentro de la cual se realizaron trabajos de \_\_\_\_ (Obra ejecutada) \_\_\_\_\_.

### **Cuarta: recepción provisional de obra ejecutada**

Previo a la suscripción de la presente acta; la comisión se reúne en el lugar de la obra (Dirección) y habiendo constatado que se realizó con las especificaciones e instrucciones contractuales proporcionada al contratista se procede a efectuar la RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA.



#### **Quinta: liquidación económica**

(Se muestra un detalle de valores que hace referencia al monto total de las planillas de avance de obra ejecutadas en todos los periodos de duración del contrato).

#### **Sexta: liquidación de anticipo**

De conformidad a lo establecido en el acta de recepción, se desprende que el anticipo, ha sido totalmente devengado, cuyos valores son los que constan en el cuadro resumen.

#### **Séptima: Conclusiones**

Considerando lo anteriormente expuesto y para constancia de lo actuado, las partes aceptan y se ratifican en el contenido de la presente – ACTA DE ENTREGA-RECEPCION PRELIMINAR, firmando en original tres copias del mismo tenor y efecto.

\_\_\_\_\_  
Compañía contratante

\_\_\_\_\_  
Fiscalizador

\_\_\_\_\_  
Compañía contratista

(Acta preliminar de entrega de obra correspondiente al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)

## **Anexo 11. Formato de acta definitiva de entrega de la obra.**

### **Primera: antecedentes**

(Se hace referencia al contrato firmado referente a la obra ejecutada, así como también a las partes participantes)

### **Segunda: inspección de la Obra**

La comisión designada para el efecto, constituida en el lugar de los trabajos \_\_\_\_ (Fecha) \_\_\_\_, constató que los trabajos de \_\_\_\_ (Obra ejecutada) \_\_\_\_ se han realizado de acuerdo a lo previsto en el contrato, en consecuencia la obra se encuentra en condiciones normales de funcionamiento y conservación, los cuales son objetos de la recepción provisional.

### **Tercera: liquidación del Plazo**

De acuerdo a lo establecido en el contrato, se cumplió el plazo contractual el \_\_\_\_ (Fecha) \_\_\_\_, fecha dentro de la cual se realizaron trabajos de \_\_\_\_ (Obra ejecutada) \_\_\_\_\_.

### **Cuarta: obra ejecutada**

La obra ejecutada se realizó conforme a las especificaciones especiales e instrucciones impartidas por la fiscalización del proyecto. El detalle de los rubros, las cantidades y los valores del trabajo ejecutado.

### **Quinta: liquidación económica**

La liquidación económica se da en base a la presentación de un resumen de las planillas revisadas y aprobadas durante la ejecución de la obra.

### **Sexta: liquidación de anticipo**

De conformidad a lo establecido en la acta de recepción, se desprende que el anticipo, ha sido totalmente devengado, cuyos valores son los que constan en el cuadro resumen.

### **Séptima: Conclusiones**

Considerando lo anteriormente expuesto y para constancia de lo actuado, las partes aceptan y se ratifican en el contenido de la presente – ACTA DE ENTREGA-RECEPCION PRELIMINAR, firmando en original tres copias del mismo tenor y efecto.

\_\_\_\_\_  
Compañía contratante

\_\_\_\_\_  
Fiscalizador

\_\_\_\_\_  
Compañía contratista

(Acta preliminar de entrega de obra correspondiente al contrato de rectificación, mejoramiento y mantenimiento de una carretera, celebrado entre la compañía ABC y el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones en el año 2007)