

CONTRATO DE INGENIERÍA PROCURA Y CONSTRUCCIÓN A PRECIO ALZADO (IPC) **MITIGACIÓN DE ALGUNOS RIESGOS DESDE LA PRÁCTICA**

Juan Carlos González Magallanes

Ciudad de México a 21 de junio de 2023

CONTRATO IPC A PRECIO ALZADO “LLAVE EN MANO”



INGENIERÍA, PROCURA Y CONSTRUCCIÓN

- ✓ El contrato IPC integra **todas las fases del proyecto** en un solo instrumento
 - ✓ El **CONSTRUCTOR** asume **TODO EL RIESGO** del **diseño e ingeniería** (-básica, conceptual y de detalle-), la adquisición de todos los **materiales y equipos**, toda la **obra** -civil mecánica y eléctrica-, las **pruebas y la puesta en operación**.
 - ✓ Los plazos de **ejecución**, los **costos** y la **calidad** de las obras son asumidas totalmente por el **CONSTRUCTOR**
 - ✓ El **CONSTRUCTOR** debe cumplir los estándares, regulaciones y **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO**
-
- ✓ Los IPC son una **SOLUCIÓN INTEGRAL** para ejecutar proyectos complejos de gran escala
 - ✓ En la Federación Internacional de Ingenieros Consultores (**FIDIC**) el modelo contractual se encuentra en el “**libro amarillo**” y el “**libro plata**”

CONTRATO IPC A PRECIO ALZADO “LLAVE EN MANO”

OBRA A PRECIO ALZADO – CÓDIGO CIVIL FEDERAL

Artículos 2616 y 2617:

- ✓ El empresario **dirige la obra y pone los materiales**
- ✓ Todo el riesgo de la obra corre **a cargo del empresario**
- ✓ **Precio** de la obra por ajuste cerrado a pagarse **a la entrega**



PRECIO ALZADO – LEY DE OBRAS PÚBLICAS

Artículo 45 fracción II

- ✓ **Remuneración o pago total fijo**
- ✓ A liquidarse por **trabajos totalmente terminados y ejecutados** en el plazo establecido

4 FACTORES CLAVE QUE INTERACTÚAN EN LOS CONTRATOS IPC



**CAPACIDAD
TÉCNICA**



CAPACIDAD ECONÓMICA



COSTO



TIEMPO

- ✓ El proyecto tiene que contar con viabilidad técnica, económica y financiera
- ✓ El proyecto debe de estar definido en tiempo, espacio e importe



©GNL GLOBAL

RIESGO

OPORTUNIDAD DE LOS PERMISOS

Los proyectos requieren de una oportuna obtención de permisos y de trámites como **compra de terrenos, licencias y autorizaciones previstas en leyes y regulaciones FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES**

AUTORIZACIÓN DEL REGULADOR

P. Ej.:

- ✓ COMISIÓN REGULADORA DE ENERGÍA (**CRE**)
- ✓ COMISIÓN NACIONAL DE AGUA
- ✓ AGENCIA DE SEGURIDAD, ENRGÍA Y AMBIENTE (**ASEA**)
- ✓ COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA ECONÓMICA (**COFECE**)
- ✓ SECRETARÍA DE MARINA

✓ DERECHOS DE VÍA O SERVIDUMBRES

✓ PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

✓ IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

✓ IMPACTO Y RIESGO SOCIAL

(CONSULTAS PREVIAS Y BIEN INFORMADAS)



MITIGACIÓN JURÍDICA

OBTENCIÓN DE PERMISOS

- Es un presupuesto previo para el desembolso de **préstamos** y para el **inicio de las obras**

CONDICIÓN SUSPENSIVA

- Del cumplimiento (del **acontecimiento futuro e incierto**) depende la existencia de la obligación

CONTRATO PREPARATORIO AL IPC

- Instrumentar en un acuerdo preparatorio al IPC, la gestión y trámite de todos los permisos, autorizaciones, derechos de vía (...) para que una vez obtenidos surjan las obligaciones del Contrato IPC

CONSTRUCTOR

CONSORCIO

Varias empresas instrumentan un convenio de asociación conjunta y se **obligan solidaria y mancomunadamente** frente al Propietario.

RECONOCIDA CAPACIDAD TÉCNICA

- Buena reputación (P. Ej. SEC – BMV)
- Demuestre proyectos análogos concluidos satisfactoriamente
- NOM – normas internacionales

CAPACIDAD ECONÓMICA

- Recibirá solo un **20% de anticipo** del precio por parte del Propietario
- El **80%** restante es **financiamiento** que se cubre contra la entrega satisfactoria del proyecto

SOLIDARIDAD PASIVA DE LAS EMPRESAS DEL CONSORCIO

Sin importar el rol que cada una tenga en el proyecto, **todas ellas se obligan a cumplir la totalidad de las obligaciones FRENTE AL PROPIETARIO** incluyendo los trabajos de sus **subcontratistas**

TODO EL RIESGO

- ✓ Diseño
- ✓ Obras: civil / mecánica / eléctrica
- ✓ Costo
- ✓ Calidad de las Obras
- ✓ **Acta entrega - recepción**

PROPIETARIO

- OPORTUNIDAD EN LOS PAGOS
- ACCESO AL SITIO
- INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL SITIO
- PUESTA A DISPOSICIÓN DE CIERTA INFRAESTRUCTURA
- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
- GARANTÍAS

GERENTE DE PROYECTO

- ✓ Supervisa el desarrollo del proyecto por parte del Propietario
- ✓ Mitiga desviaciones
- ✓ Fechas críticas
- ✓ Equipos críticos
- ✓ Trazabilidad de la documentación
- ✓ Su objetivo principal es de prevención de riesgos y problemas, para procurar que el Proyecto finalice con éxito



IPC CONTRATO FORMAL

Art. 1834 del Código Civil

Federal:

“Cuando se exija la forma escrita (...) los documentos relativos deben ir firmados (...)

ÓRDENES DE CAMBIO

- ✓ Limitadas a cuestiones imprevistas o de mejora
- ✓ Potestativas para el Propietario

NO IMPREVISIÓN

Los acontecimientos imprevistos no modifican las condiciones originales de contratación -----

----- PROYECTO DEFINIDO



CLÁUSULAS DE SALIDA

PACTO COMISORIO EXPRESO TANTO PARA EL PROPIETARIO COMO PARA EL CONSTRUCTOR

- Facultad potestativa de **rescindir – de pleno derecho-** el contrato en virtud del incumplimiento
- No es contrario al principio que establece que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes (**pacta sunt servanda**)

CONTRATO “BOOT”- CONSTRUIR-POSEER-OPERAR-TRANSFERIR

IPC

EL CONSTRUCTOR OPERA MANTIENE Y
PRESTA EL SERVICIO

EL CONSTRUCTOR Y
PROVEEDOR DEL SERVICIO
TRANSFIERE LA
PROPIEDAD

Ingeniería, procura y construcción

P. Ej. dos años

15 años o más

Interacción constante entre las Partes

El pago del financiamiento se

prorratea y se liquida

conjuntamente con los servicios de

O y M



Una obra socialmente
responsable con una
ejecución segura y sostenible
genera valor al Propietario,
al Constructor, a la
sindicación de bancos, a la
comunidad, al país y al clima
de inversión

GRACIAS





JUAN CARLOS GONZÁLEZ MAGALLANES

Egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad Panamericana (1990-1995). Posgrado en Derecho de Amparo en la Universidad Panamericana (1998). Posgrado en Derecho Mercantil en la Universidad Panamericana (1999). Posgrado en Derecho Comunitario en la Universidad de Salamanca, España (2000). Maestría en Derecho de la Empresa en la Universidad Panamericana (2019)

Abogado litigante desde hace treinta años en áreas de práctica: civil, mercantil, administrativa, amparo, acciones colectivas, arbitraje comercial y mecanismos alternativos de solución de controversias

De 1992 a 2007 en el sector privado y; desde 2007 a la fecha, especializado en el sector del petróleo y el gas, como litigante interno de PEMEX, donde actualmente es titular del área de Medios Alternativos de Solución de Controversias de la Dirección Jurídica

Ha liderado, litigado y representado a PEMEX, sus Empresas Productivas Subsidiarias y Empresas Filiales en diversos arbitrajes comerciales, administrados por la Cámara de Comercio Internacional (“CCI”) y por el Centro Internacional de Disputas (“CIRD”) de la Asociación Americana de Arbitraje (“AAA”) relacionados con contratos IPC

www.linkedin.com/in/juan-carlos-gonzález-magallanes-a0902980