As./08/03/2022

Visto:

La **Ley N.º 2051/03** "***De Contrataciones Públicas***" y sus modificatorias, el **Decreto Reglamentario N.º 2992/19**, la **Resolución DNCP N.º 5695/19, 4441/21** y demás normativas aplicables a la materia;

El **Contrato N.º 001/2020** suscripto entre la Agencia Financiera de Desarrollo y el señor Sergio Samuel Beissinger Loy en fecha 27 de enero de 2020, modificado mediante **Adenda N.º 01** suscripta en fecha 19 de julio del año 2021; **Adenda N.º 02,** suscripta en fecha 24 de noviembre del año 2021, y **Adenda N.° 3,** suscripta en fecha 13 de enero de 2022.

La entrada en vigor del **Decreto N.º 6440** de fecha 09 de diciembre de 2021 "*POR EL CUAL SE PRORROGA LA VIGENCIA DE LOS DECRETOS N.°s 3881/2020, 3967/2020 Y 5232/2021, QUE ESTABLECEN REGÍMENES ESPECIALES Y TRANSITORIOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA), Y DEL DECRETO N.° 5585/2021, «POR EL CUAL SE MODIFICAN TEMPORALMENTE LAS TASAS DEL IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO (ISC) PARA DETERMINADOS PRODUCTOS COMPRENDIDOS EN LA LEY N.° 6380/2019, "DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL*";

La **Resolución AFD N.° 01, Acta N.° 05** de fecha 21 de enero de 2022, "*Por la cual se autoriza la Renovación de Locación de Inmueble Determinado para el Alquiler de Oficinas de las Dependencias de la AFD*".

El **Contrato N.º 001/2022** suscripto entre la Agencia Financiera de Desarrollo y el señor Sergio Samuel Beissinger Loy en fecha 28 de enero de 2022.

Considerando:

Durante la ejecución del contrato de locación de inmueble hemos tomado conocimiento de la entrada en vigencia del Decreto N.º 5232/21 "*POR EL CUAL SE DISPONE UN RÉGIMEN ESPECIAL DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA) PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES DESTINADOS A ACTIVIDADES EMPRESARIALES*", con vigencia desde el 01 de mayo de 2021 hasta el 31 de octubre de 2021; y posteriormente, del Decreto N.º 6146/21 "POR EL CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DE VIGENCIA DEL DECRETO N.º 5232/21 (sic)", que prorrogaba el plazo de vigencia del régimen especial de liquidación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) hasta el 31 de diciembre de 2021, impactando sobre el precio mensual de la locación correspondiente a dichos meses.

A la fecha, se encuentra vigente el Decreto N.º 6440/21 "*POR EL CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DE VIGENCIA DEL DECRETO N.º 5232/21 (sic)",* hasta el 31 de marzo de 2021.

En fecha 28 de enero de 2022 se ha suscripto el contrato de renovación con el Locador, fijándose su vigencia por 24 (veinticuatro) meses, esto es, desde el 01 de febrero de 2022 hasta el 31 de enero de 2024, por tanto, el Decreto N° 6440/21 impactaría sobre los dos primeros pagos previstos en el marco del contrato suscripto, correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2022.

Esta situación no podría ser subsanada mediante la figura del reajuste de precios, atendiendo a que el mismo solo puede ser efectuado con la fórmula y bajo los procedimientos previstos en la Ley N.º 2051/03 y en las bases de la convocatoria y, además, se trata de una situación transitoria, razón por la cual se ha contemplado en el precio presupuestado la liquidación del impuesto al

valor agregado (IVA) conforme a la regla general del impuesto correspondiente, y el oferente se ha ajustado a dicho requerimiento.

Igualmente, tampoco podría llevarse a cabo un convenio modificatorio bajo los términos del Art. 63 de la Ley N.º 2051/03, pues la modificación pretendida incide en el precio del contrato.

En consecuencia, se trae a colación el Art. 55 de la Ley N.º 2051/03 que menciona: "*Derechos de las contratantes Las contratantes gozan de los siguientes derechos: (…) b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito (sic).*"

Dado el interés público que implica el alivio en la carga tributaria que pesa sobre nuestra institución por encontrarse alcanzada por el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), y por tanto por el Decreto N.º 6440/21, se considera prudente proceder a la modificación unilateral del contrato de conformidad al Art. 55 inc. b de la Ley N.º 2051/03.

El Art. 57 de la Resolución DNCP N.º 5695/19 condiciona: "*Requisitos del dictamen. El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 Inciso b) de la Ley N.º 2051/03, deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos: a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación. b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público. c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado. d) Una explicación clara de los motivos por los cuales: i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación, ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03, y iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato*".

Por tanto, se procede al desglose de los requerimientos normativos.

a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación:

En fecha 28 de enero de 2022 se ha suscripto el Contrato N.º 001/2022 en el marco del llamado a "RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD - AD REFERENDUM 2020" con vigencia por 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de febrero de 2022, hasta el 31 de enero de 2024.

De los antecedentes que llevaron a la suscripción a las Adendas del contrato de Locación de Inmueble, contrato principal al presente, como ser, las respuestas otorgadas en su momento por la DNCP y la SET a las consultas hechas por esta institución, nos llevan al entendimiento de que los contratos suscriptos por la AFD que tienen por objeto la locación de bienes inmuebles para la realización de sus actividades se encuentran alcanzados al régimen especial para la liquidación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) dispuesto en los Decretos N.º 5232/21 N.º 6146/21, y por tanto, también se encuentran alcanzados por el Decreto N.º 6440/21.

Considerando que el Art. 1 inc c. del Decreto N.º 6440/21 menciona que la vigencia del mismo se prorroga hasta el 31 de marzo de 2022, se solicita la **modificación del precio unitario del contrato correspondiente al pago correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2022, y en consecuencia, la modificación del importe total a pagar por los servicios,** de manera a adecuarlo al régimen especial del IVA implementado.

Consecuentemente, se solicita la modificación del Contrato N.º 001/2022 mediante Adenda al mismo, específicamente en la *Cláusula Cuarta*, que quedaría de la siguiente manera:

- El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes treinta y tres millones cuatrocientos nueve mil noventa y uno (₲ 33.409.091), IVA incluido, por el plazo indicado en el Decreto N.º 6440/21, esto es, hasta el 31 de marzo de 2022, siendo el monto total del presente contrato, adecuado a la modificación pretendida, de guaraníes ochocientos treinta y seis millones ochocientos dieciocho mil ciento ochenta y dos (₲ 836.818.182) IVA incluido, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Cantidad de Meses	Precio Unitario en guaraníes	Precio Total en guaraníes
1	RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD- AD REFERENDUM 2020	02	₲ 33.409.091	₲ 66.818.182

Ítem	Descripción	Cantidad de Meses	Precio Unitario en guaraníes	Precio Total en guaraníes
1	RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD- AD REFERENDUM 2020	22	₲ 35.000.000	₲ 770.000.000

b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público:

El interés público en la modificación unilateral del presente contrato radica en aliviar la carga tributaria que pesa sobre nuestra institución por encontrarse alcanzada por el Impuesto a la Renta Empresarial (IRE), y por tanto por el Decreto N.º 6440/21, lo que significaría una disminución en el gasto público programado para el presente ejercicio fiscal, situación en consonancia con los criterios de austeridad a los que se debe ceñir la administración pública.

En tal sentido cabe manifestar que, las modificaciones se realizan con el fin de adecuar el contrato a una disposición legal emitida con anterioridad a su suscripción pero de carácter transitorio; al hecho de que la modificación afectaría al precio unitario mensual abonado en el marco del contrato, situación que no se encuentra contemplada en el Art. 63 de la Ley N.º 2051/03, por lo que no se podría realizar un convenio modificatorio de contrato; y principalmente el fundamento del interés público encuentra asidero constitucional en el derecho de la igualdad de las personas consagrado en el Art. 46 de nuestra Carta Magna, pues la normativa no ha discriminado a las personas jurídicas de derecho público de las de derecho privado, por lo que basado en la respuesta de la autoridad competente en materia tributaria, esta institución podría beneficiarse del alivio de la carga tributaria pretendida por la normativa, en línea con el principio de economía y eficiencia, austeridad y disciplina presupuestaria consagrado en materia de compras públicas.

c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del llamado que derivó en el contrato a ser modificado.

Uno de los antecedentes directos del Decreto N.º 6440/21 que hoy nos ocupa es la coyuntura económica por la que atraviesa el país a raíz de la pandemia declarada a causa del COVID -19, persistiendo la misma hasta la fecha, considerándose necesario la prórroga de los decretos relativos a la disposición de regímenes especiales y transitorios de liquidación de ciertos tributos, entre ellas el régimen especial de liquidación del IVA para arrendamiento de inmuebles.

La irrupción de la pandemia ha sido la situación más imprevista en la historia reciente de la humanidad y, en términos de mercado, ha afectado tanto al sector público como al sector privado.

Atendiendo a que la aplicación del Decreto N.º 6440/21, que prorroga la aplicación del régimen especial de liquidación dispuesto por el Decreto N.º 5232/21, se consideraría como favorable por tratarse de una disminución al gasto público, esta institución se ha centrado en evacuar las consultas a las entidades pertinentes para su efectiva aplicación.

d) Una explicación clara de los motivos por los cuales:
i. La aplicación de un procedimiento ordinario o excepcional no resulta conveniente para la satisfacción de las necesidades que originan la contratación,
ii. No existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03, y
iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato

La irrupción de la pandemia es visiblemente una circunstancia de fuerza mayor, por tanto, no existen incumplimientos por parte de las partes interesadas, habilitando a la institución al ejercicio de su derecho a la modificación unilateral por razones de interés público. Además, el procedimiento ordinario estipulado en el Art. 63 de la Ley N.º 2051/03 prohíbe realizar modificaciones contractuales que se refieran a precios, por lo que la vía legal pertinente es la invocación del Art. 55 inc. b de la mencionada ley.

Igualmente, tampoco existiría violación a los principios previstos en el Artículo 4º de la Ley N.º 2051/03, pues el Principio de Economía y Eficiencia garantiza que los organismos, entidades y municipalidades satisfagan sus necesidades públicas con la oportunidad, calidad y costo que aseguren al Estado las mejores condiciones de contratación, siendo el procedimiento de renovación de los contratos de locación acorde a los intereses del Estado, pues tampoco se debe sacrificar el interés público, cuya satisfacción constituye el fundamento, la esencia, la razón de todo contrato administrativo, en tanto que los contratos administrativos se celebran, precisamente, para satisfacer dicho interés, finalidad que debe alcanzarse efectivamente, aun cuando ello implique la modificación de los términos originales del contrato.

Por último, no se alterarían la naturaleza ni la finalidad del contrato suscripto, pues solo se pretende la modificación unilateral del precio de la locación correspondiente a dos meses, a razón de la modificación de la base imponible del IVA, de manera a dar cumplimiento a una normativa de orden público, afectando con ello de forma favorable al presupuesto institucional correspondiente al presente ejercicio fiscal.

Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación recomienda modificar el **Contrato N° 001/2022** suscripto con el **Sr. SERGIO SAMUEL BEISSINGER LOY** en el marco del llamado para la **"RENOVACION DE ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD - AD REFERENDUM 2020"**; aclarando que la modificación solamente afectaría la Cláusula Cuarta por el plazo de vigencia del contrato, en concordancia con el plazo indicado en el Decreto N.º 6440/2021, es decir, hasta el 31 de marzo de 2022, quedando las demás clausulas y condiciones pactadas sin modificación alguna, solicitándose la autorización para la suscripción de la adenda correspondiente.

ANALICE MARIELA ORREGO RODRIGUEZ — Firmado digitalmente por ANALICE MARIELA ORREGO RODRIGUEZ Fecha: 2022.03.08 11:02:13 -03'00'

DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE — Firmado digitalmente por DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE Fecha: 2022.03.08 11:05:04 -03'00'

RUDY DAVID EDWARDS CABRAL — Firmado digitalmente por RUDY DAVID EDWARDS CABRAL Fecha: 2022.03.08 11:08:09 -03'00'

MARIA ESPERANZA OCAMPO DE MANFREDI — Firmado digitalmente por MARIA ESPERANZA OCAMPO DE MANFREDI Fecha: 2022.03.08 16:38:09 -03'00'

As./08/03/2022

A la Gerencia General y por su intermedio a quien corresponda, conforme al Memorando de la UOC, se solicita la emisión de la **Resolución de Directorio** que autorice lo solicitado.

ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ

Firmado digitalmente por ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ
Fecha: 2022.03.08 17:46:17 -03'00'

FERNANDO ORTIZ
Gerente de Administración,
Desarrollo Humano y Tecnologia

As./08/03/2022

A la Presidencia y por su intermedio a consideración del Directorio, se eleva el presente expediente conforme a lo solicitado.

ULISES RAMON VILLANUEVA

Firmado digitalmente por ULISES RAMON VILLANUEVA
Fecha: 2022.03.09 11:53:57 -03'00'

ULISES VILLANUEVA
Gerente General