Dictamen Justificativo de Adenda de Contrato N° 001/2020.
Unidad de Operativa de Contratación

Fecha: 07/07/2021

Visto: El Contrato N° **001/2020** suscrito en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles** para el **"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD - AD REFERENDUM 2020",** con **ID Nº 359.279,** firmado en fecha **27 de enero de 2020**, con vigencia desde el 01 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2022.-

Considerando: La entrada en vigor del Decreto **Nº 5232** de fecha 10 de mayo de 2021 "*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*";

Que, por Memorando GADHT/SA N° 008/2021, el área de Servicios Administrativos informó que, a fin de dar cumplimiento al citado Decreto, se ha realizado una consulta a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) basado en la naturaleza del contrato suscripto, en su carácter de institución de regulación y verificación de las contrataciones que caen en el ámbito de la aplicación de la Ley N.º 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*"; en ese sentido se consultó si la situación planteada precedentemente afectaría al contrato de alquiler de oficinas suscripto por la Agencia Financiera de Desarrollo (AFD) y, en caso afirmativo, si el procedimiento más idóneo radicaría en la modificación de los precios unitarios por razones de interés público, teniendo en cuenta que los precios pactados con el contratista incluyen IVA, tributo afectado por la entrada en vigor de la nueva normativa.

La DNCP ha emitido su parecer y en ese sentido ha sugerido trasladar la consulta al órgano competente en materia tributaria, esto es, la Subsecretaria de Estado de Tributación (SET), mencionando además que en caso de que la SET indique que efectivamente la entrada en vigor de la nueva normativa afectaría a los contratos suscriptos por la AFD que tienen por objeto la locación de bienes inmuebles para la realización de sus actividades, correspondería la modificación unilateral del contrato por razones de interés público, en lo que atañe a los precios unitarios fijados.

Con base en la respuesta de la DNCP, se ha realizado la consulta a la SET, solicitando su parecer sobre la aplicabilidad de lo dispuesto en la normativa para los contratos suscriptos por la AFD.

Finalmente, en fecha 30 de junio del año en curso se ha recibido la respuesta de la SET, en la que menciona 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 el Decreto N° 5232/2021.

Por todo lo expuesto, se solicta la modificación del Contrato Nº 001/2020 mediante Adenda al mismo, específicamente en la *Cláusula Cuarta* donde se describe el precio mensual de la locación, el cual quedaría de de la siguiente manera:

- El precio de la locación se fija en la suma mensual de guaraníes treinta y seis millones doscientos setenta y dos mil setecientos veintisiete (₲ 36.272.727), IVA incluido, <u>por el plazo indicado en el Decreto **Nº 5232/2021**, esto es desde el 01 de mayo al 31 de octubre del corriente año</u>, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Cantidad de Meses	Precio Unitario en guaraníes (IVA incluido)
1	Alquiler de Oficinas para dependencias de la AFD	6	**36.272.727**

La justificación legal de la adenda del contrato se encuentra fundada en las disposiciones establecidas en el inciso b) del Art. 55° de la Ley Nº 2.051/03 que dispone: "*Las contratantes gozaran 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 (...)"*

En tal sentido cabe manifestar que, esta modificación se realiza con el fin de adecuar el contrato a una disposición legal emitida con posterioridad a su suscripción pero durante la vigencia del mismo, es decir, la Convocante no pudo haber previsto la situación al tiempo de programación del llamado; 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.° 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 nomativa, en línea con el principio de economía y eficiencia, austeridad y disciplina presupuestaria consagrado en materia de compras públicas.

Por todo lo expuesto, se recomienda modificar el **Contrato N° 001/2020** suscripto con el **Sr. SERGIO SAMUEL BEISSINGER LOY** en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles** para el **"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD - AD REFERENDUM 2020"**; aclarando que la modificación solamente afectaría la cláusula cuarta por el plazo indicado en el Decreto Nº 5232/2021; es decir desde el 01 de mayo al 31 de octubre del corriente año, quedando las demás condiciones sin modificación alguna. Cabe puntualizar que una vez fenecido dicho plazo y de proseguir con el contrato hasta su terminación, este volvería a las condiciones inicialmente pactadas en la *Cláusula Cuarta.* Por último, se solicita la autorización para la suscripción de la adenda correspondiente.

As, 07/07/2021

ANALICE MARIELA ORREGO RODRIGUEZ — Firmado digitalmente por ANALICE MARIELA ORREGO RODRIGUEZ Fecha: 2021.07.07 11:34:42 -04'00'

RUDY DAVID EDWARDS CABRAL — Firmado digitalmente por RUDY DAVID EDWARDS CABRAL Fecha: 2021.07.07 10:28:33 -04'00'

Señora Presidenta:
Conforme al Dictamen que antecede, se solicita la **Resolución de Directorio**, por la cual se autorice la **modificación** del **Contrato N° 001/2020**, suscripto con el **SR. SERGIO SAMUEL BEISSINGER LOY** en el marco del llamado a **Locación de Inmuebles** para el **"ALQUILER DE OFICINAS DE LAS DEPENDENCIAS DE LA AFD - AD REFERENDUM 2020",** con **ID Nº 359.279; y la autorización para la suscripción de la Adenda Nº 01 al mencionado contrato**.

ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ — Firmado digitalmente por ELIGIO FERNANDO ORTIZ CHAVEZ Fecha: 2021.07.07 15:18:00 -04'00'

FERNANDO ORTIZ.
Gerente de Administración,
Desarrollo Humano y Tecnología