Dictamen Justificativo de Adenda de Contrato
Unidad de Operativa de Contratación

As./14/07/2022

Visto:

La **Ley N.º 2051/03 "*De Contrataciones Públicas*" y su Decreto Reglamentario Nº 2992/19** con sus modificatorias, las **Resoluciones DNCP** y demás normativas aplicables a la materia;

El **Contrato Nº 036/2021** suscripto entre la Agencia Financiera de Desarrollo y la firma AUSTRALIA S.R.L., en fecha 29 de octubre de 2021, modificado mediante **Adenda Nº 01** suscripta en fecha 24 de noviembre de 2021, la **Adenda Nº 02** suscrita en fecha 31 de enero, y la **Adenda Nº 03** de fecha 12 de abril del año 2022 respectivamente.

La entrada en vigor del **Decreto Nº 7306/2022** de fecha 30 de junio de 2022 "*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, «QUE MODIFICA TEMPORALMENTE LAS TASAS DEL IMPUESTO SELECTIVO AL CONSUMO (ISC) PARA DETERMINADOS PRODUCTOS, Y SE MODIFICA EL ARTÍCULO 2° DEL DECRETO N° 3781/2020 QUE ESTABLECE EXCEPCIONALMENTE LA BASE IMPONIBLE DEL IVA PARA LA IMPORTACIÓN DE LOS BIENES SUJETOS AL RÉGIMEN DE TURISMO*;

La **Resolución AFD N° A85R04F121021, de fecha 12 de octubre de 2021**, "*Por la cual se adjudica el llamado a Licitacion Publica Nacional para el "Alquiler de las Oficinas de la AFD*", con ID Nº 391.786.

Considerando:

Durante la ejecución del contrato de locación de inmueble hemos tomado conocimiento de la entrada en vigencia del Decreto Nº 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 Nº 6146/21 "POR EL CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DE VIGENCIA DEL DECRETO Nº 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, y luego el Decreto Nº 6440/21 "POR EL CUAL SE PRORROGA LA VIGENCIA DE LOS DECRETOS Nº 5232/21 (sic)", que prorrogaba el plazo de vigencia del régimen especial de liquidación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) hasta el 31 de marzo de 2022, impactando sobre el precio mensual de la locación correspondiente a dichos meses.

Posteriormente entro en vigencia el Decreto Nº 6885/22 "*POR EL CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DE VIGENCIA DEL DECRETO Nº 5232/21 (sic)",* hasta el 30 de junio de 2022.

Y en fecha 30 de junio del corriente año, entró en vigencia el Decreto Nº 7306/22 "*POR EL CUAL SE PRORROGA LA VIGENCIA DE LOS DECRETOS Nºs 3881/2020, 3967/2020 Y 5232/2021, QUE ESTABLECEN LOS REGÍMENES ESPECIALES Y TRANSITORIOS PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DEL VALOR AGREGADO (IVA)",* hasta el 31 de agosto de 2022.

En fecha 29 de octubre de 2021 se ha suscripto el Contrato Nº 036/2021 en el marco del llamado a Licitacion Publica Nacional, para el "ALQUILER DE OFICINAS DE LA AFD ", con ID Nº 391.786, con vigencia por 23 (veintitres) meses, a partir del 01 de noviembre de 2021, hasta el 30 de setiembre de 2023, por tanto, el nuevo Decreto N° 7306/22 impactaría sobre los pagos previstos en el marco del contrato suscripto, correspondientes a los meses de julio y agosto de 2022, como

ya venían impactando anteriormente de conformidad a las prorrogas de vigencias emitidas a través de Decretos Presidenciales.

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 Nº 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.

Dicha modificación no podría llevarse a cabo bajo los términos del Art. 63 de la Ley N.º 2051/03, pues la modificación pretendida es realizada según los requerimientos del Decreto respectivo, en forma unilateral por parte de la Convocante.

En consecuencia, se trae a colación el Art. 55 de la Ley Nº 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 Nº 7306/22, se considera prudente proceder a la modificación unilateral del contrato de conformidad al Art. 55 inc. b de la Ley Nº 2051/03.

De los antecedentes que llevaron a la suscripción a las Adendas del contrato de Locación de Licitacion Publica Nacional, contrato principal del presente, 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 Nº 5232/21, Nº 6146/21, N° 6440/21, Nº 6885/22 y por tanto, también se encuentran alcanzados por el último Decreto Nº 7306/22.

Considerando que el Art. 1 inc c. del Decreto Nº 7306/22 menciona que la vigencia del mismo se prorroga hasta el 31 de agosto de 2022, se solicita la **modificación del precio unitario del contrato mencionado, al pago correspondiente a los meses de julio y agosto del año 2022 y en consecuencia, la modificación del importe total a pagar por los servicios,** de manera a adecuarlo al régimen especial del IVA implementado.

En consecuencia, se solicita la modificación del Contrato Nº 036/2021 mediante Adenda al mismo, específicamente en la *Cláusula 6. PRECIO UNITARIO Y EL IMPORTE TOTAL A PAGAR POR LOS BIENES Y/O SERVICIOS*, que quedaría de la siguiente manera:

- Para los pagos que corresponden al periodo/facturación comprendida entre el 01 de noviembre del 2021, hasta el 31 de diciembre del 2021:

Ítem	Descripción	AUSTRALIA S.R.L.		
		Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total (IVA Incluido)
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD - (Alquiler de oficina)	02	₲ 132.681.818	₲ 265.363636

2	Expensas comunes - (Expensas comunes)	02	₲ 19.800.000	₲ 39.600.000
3	Depósito de garantía de alquiler – (Garantía de alquiler)	01	₲ 139.000.000	₲ 139.000.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD - (Alquiler de oficina)	02	₲ 3.531.818	₲ 7.063.636
			Totales:	**₲ 451.027.272**

- Para los pagos que corresponden al periodo/facturación comprendida entre el 01 de enero del 2022, hasta el 31 de agosto del 2022:

Ítem	**Descripción**	**AUSTRALIA S.R.L.**		
		Cantidad	**Precio Unitario (IVA Incluido)**	**Precio Total (IVA Incluido)**
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD - (Alquiler de oficina)	08	₲ 132.681.818	₲ 1.061.454.544
2	Expensas comunes - (Expensas comunes)	08	₲ 19.800.000	₲ 158.400.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD - (Alquiler de oficina)	08	₲ 3.531.818	₲ 28.254.544
			Totales:	**₲ 1.248.109.088**

- Para los pagos que corresponden al periodo/facturación comprendida entre el 01 de setiembre del 2022, hasta el 30 de setiembre del 2023:

Ítem	**Descripción**	**AUSTRALIA S.R.L.**		
		Cantidad	**Precio Unitario (IVA Incluido)**	**Precio Total (IVA Incluido)**
1	Alquiler de Espacios en m2 para las oficinas de la AFD, divididas según estructura funcional, operativa y equipamientos necesarios para la AFD - (Alquiler de oficina)	13	₲ 139.000.000	₲ 1.807.000.000
2	Expensas comunes - (Expensas comunes)	13	₲ 19.800.000	₲ 257.400.000
4	Espacio para el Generador de Electricidad de la AFD - (Alquiler de oficina)	13	₲ 3.700.000	₲ 48.100.000
			Totales:	**₲ 2.112.500.000**

El monto total del presente contrato asciende a **guaraníes tres mil ochocientos once millones seiscientos treinta y seis mil trescientos sesenta (₲ 3.811.636.360) IVA INCLUIDO.**

Además, no se alteraría 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.

Por todo lo expuesto, la Unidad Operativa de Contratación recomienda modificar el **Contrato Nº 036/2021** suscripto entre la Agencia Financiera de Desarrollo y la firma AUSTRALIA S.R.L.en el marco de la Licitación Pública Nacional "Alquiler de las Oficinas para la AFD" ID Nº 391.786; 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 Nº 7306/2022, es decir, hasta el 31 de agosto de 2022, quedando las demás clausulas y condiciones pactadas sin modificación alguna, solicitándose la autorización para la suscripción de la adenda correspondiente.

ROBERTO ROLANDO RIVAS MORALES Firmado digitalmente por ROBERTO ROLANDO RIVAS MORALES Fecha: 2022.07.14 09:02:16 -04'00'

DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE Firmado digitalmente por DIANA RAFAELA MARTINEZ DUARTE Fecha: 2022.07.14 09:43:19 -04'00'

RUDY DAVID EDWARDS CABRAL Firmado digitalmente por RUDY DAVID EDWARDS CABRAL Fecha: 2022.07.14 09:48:03 -04'00'

MARIA ESPERANZA OCAMPO DE MANFREDI Firmado digitalmente por MARIA ESPERANZA OCAMPO DE MANFREDI Fecha: 2022.07.14 10:23:23 -04'00'

As./14/07/2022

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: 2022.07.14 [illegible]

FERNANDO ORTIZ
Gerencia de Administración,
Desarrollo Humano y Tecnologia

As./14/07/2022

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: 2022.07.14 12:05:58 -04'00'

ULISES VILLANUEVA
Gerente General