BNF

■ TETÃ REKUÁI
■ GOBIERNO NACIONAL

Paraguay de la gente

S.D.O.C. Nº 80/2021

COPIA

Asunción, 14 de enero de 2021

SEÑOR PRESIDENTE:

GABRIELA RAQUEL FRANCO PIÑÁNEZ
Jefe de Secc. Análisis y Proc. de Documentos
Gabinete de la Presidencia
15 ENE 2021

REF.: AMPLIACIÓN 10% IVA – MODIFICACIÓN CONTRATO BNF-P Nº 558/2019 – PARA LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BNF, EN NATALIO – SEGUNDO LLAMADO. ID. Nº 358.818/19.-

Nos dirigimos a Usted y por su intermedio a los miembros del Directorio de la Institución, con el objeto de hacer referencia a la modificación del Contrato BNF-P Nº 558/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, suscrito entre el Banco Nacional de Fomento y la señora **DORA ZARZA BAEZ**, para "LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 18/2019 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE NATALIO – SEGUNDO LLAMADO", en el sentido de aumentar el monto del IVA correspondiente, conforme a la Ley Nº 6380/2019 "De Modernización y Simplificación del Sistema Tributario Nacional". Al respecto, cumplimos en informar cuanto sigue:

ANTECEDENTES

El referido Contrato, surge como resultado de la "LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 18/2019 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE NATALIO – SEGUNDO LLAMADO", por un monto total de G. 252.000.000.- (Guaraníes doscientos cincuenta y dos millones), incluido el Impuesto al Valor Agregado (IVA), conforme al siguiente detalle:

➢ **Contrato BNF-P Nº 558/2019 del 18/12/2019 – DORA ZARZA BAEZ.**

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Costo Unitario (IVA incluido) en G.	Costo Total (IVA incluido) en G.
1	80131502 -001	Locación de Inmueble (Determinado) Nº 18/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la Ciudad de Natalio – Segundo Llamado	Finca Nº 1476	Avda. Los Lapachos Nº 9010 y Cerro Corá – Distrito de Natalio	24 Meses	10.500.000.-	252.000.000.-

VIGENCIA: 24 (veinticuatro) meses, *a partir del 18 de diciembre de 2019 hasta el 18 de diciembre de 2021*.-

La Resolución Nº 8 inserta en el Acta 76 de fecha 1 de octubre de 2020 del Directorio del BNF, por la cual se aprueba la modificación a los Contratos Vigentes suscritos en el marco de las "Locaciones de Inmuebles (Determinados) para Asiento de Oficinas, Sucursales y/o Centros de Atención al Cliente del Banco Nacional de Fomento – Correspondientes a los Años 2018 y 2019", conforme a la Ley Nº 6380/2019 DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL, afectando en este caso al Contrato BNF-P Nº 558/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, específicamente la Cláusula CUARTA, en relación a la base imponible del "Precio Unitario (IVA incluido)" del costo mensual de locación, y en consecuencia el "Precio Total (IVA incluido)", en el sentido de aumentar al 10% (diez por ciento) la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a partir del 01 de enero de 2020 y en adelante.

BANCO NACIONAL DE FOMENTO * Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones * BNF

S.D.O.C. Nº 80/2021

LEY 2051/03 "DE CONTRATACIONES PÚBLICAS".

Artículo 55. DERECHOS DE LAS CONTRATANTES.

*Las **CONTRATANTES** gozan de los siguientes derechos:*

a) a que se ejecuten los contratos en sus términos y condiciones y, en su caso, a exigir su cumplimiento forzoso;
b) a modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito;
c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público;
d) a declarar la resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso; y
e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y a ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones.

Las resoluciones adoptadas por las contratantes en ejercicio de estas prerrogativas, se ejecutarán de inmediato.

RESOLUCIÓN DNCP Nº 3136/2018 - POR LA CUAL SE DETERMINAN CRITERIOS PARA LA REALIZACIÓN DE CONVENIOS MODIFICATORIOS Y REAJUSTES DE PRECIOS ADJUDICADOS Y SE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA SU COMUNICACIÓN A LA DNCP.

Título IV
Modificaciones al amparo del Interés Público comprometido

Artículo 23°. *Las modificaciones a los contratos, amparadas en las disposiciones contenidas en el Artículo 55º inciso b) de la Ley 2051/03 "De Contrataciones Públicas", deberán considerar, a más de las reglas que surgen del propio texto del Artículo en cuestión, una limitación del 20% (veinte por ciento) del valor total del contrato, de forma separada o conjunta, incluidas las modificaciones realizadas conforme a los Artículos 62 o 63 de la citada ley, según sea el caso. En ningún caso las modificaciones podrán significar la alteración sustancial de la finalidad y naturaleza del contrato.*

Artículo 24º. *El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del Artículo 55 inciso b) de la Ley 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 Nº 2051/03, y
iii. No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato.

CONSIDERACIONES

La Ley Nº 6380/2019 DE MODERNIZACIÓN Y SIMPLIFICACIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO NACIONAL que establece en su Artículo 90. Tasas:...g) 10% (diez por ciento) para todos los demás casos...", es decir, *se aumenta el Impuesto al Valor Agregado – IVA lo que afecta a los contratos de alquileres vigentes firmados por el Banco Nacional de Fomento*, aumento que no pudo ser previsto al momento de la contratación, ya que los contratos fueron firmados por 24

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Div. Prog. Ejecución y Control Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

meses y en plena ejecución contractual, el impuesto ha sido aumentado en virtud de la ley enunciada.

Que por Nota DNCP/DJ Nº 8382 emitida en fecha 13 de julio de 2020, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas respecto a la consulta realizada por la Subgerencia Departamental Operativa de Contrataciones del BNF según Nota S.D.O.C. Nº 500/2020 del 14/04/2020 indica cuanto sigue: "...corresponde señalar que una modificación contractual sería válida si cumpliese lo establecido en la Ley Nº 2051/03 y en la Resolución DNCP Nº 5695/19 estableciendo esta última con respecto a la modificación pretendida que; 'Artículo 57. Requisitos del dictamen. "El Dictamen que justifique la modificación del Artículo 55 inciso b) de la Ley Nº 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 4° de la Ley 2051/03 y iii) No se alteran, de manera sustancial, la naturaleza ni la finalidad del contrato...".
De forma concluyente, indica que: "...de existir una resolución de la máxima autoridad, fundada en un dictamen que reúna las condiciones apuntadas más arriba, la modificación sería válida".

Según Dictamen Nº 99 de fecha 13 de abril de 2020, la Gerencia de Área Asuntos Legales del Banco Nacional de Fomento, ha analizado la cuestión planteada desde otra perspectiva, dentro de los límites de la legislación aplicable en contrataciones públicas y en ese sentido, dada la importancia de las locaciones que el Banco mantiene vigentes, podrá recurrirse a las previsiones del artículo 55 inc. b) de la Ley Nº 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", Capítulo Tercero de los "Derechos y obligaciones 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;...".*

Prosiguiendo, señala que, constituye una cuestión de interés público e institucional, la modificación de los contratos de locación de inmueble, contemplando el impacto económico del impuesto (IVA) en cabeza del locador, debido a que, más allá de la cuestión relativa a quien debe absorber el importe del impuesto, éste debe ser indefectiblemente abonado al fisco, en los plazos que la Ley establece.

En ese sentido, la propia DNCP en la Nota expresa haber consultado a la Administración Tributaria, "referente a los contratos suscritos en el año 2019 y cuya vigencia se extienda al año 2020, quien se ha expedido por medio del Dictamen DEINT Nº 4/2020, el cual textualmente expresa: Por tanto, por las consideraciones expuestas, concluimos que los contratos de locación que se encuentren vigentes en el año 2020, independientemente al año de suscripción de los mismos, se le deberá aplicar desde el 01 de enero del presente año y en adelante, la tasa del IVA que corresponda, conforme a lo establecido en el artículo 90 de la Ley Nº 6380/2019".

Además de dicho imperativo legal, que hace al interés público, deben tenerse en consideración, **cuestiones de seguridad, ubicación y tiempo y finalmente dinero**.

Las cuestiones de **seguridad** vinculadas al interés público resultan de las funciones que realiza el Banco como tal; dado el riesgo que conlleva el resguardo de valores, el BNF debe asegurar que sus locales sean externa e internamente aptos para resguardar la integridad física de las

BANCO NACIONAL DE FOMENTO BNF Div. Prog. Ejecución y Control Gerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

personas que lo frecuentan, así como de los bienes que se resguardan en él, en consecuencia, las sucursales y centros de atención al cliente deben contar con una infraestructura específica, definida por los sectores especializados del Banco, a fin de que las bóvedas, los cajeros automáticos, las cajas físicas entre otros sitios, posean dichos resguardos. Esto, además se suma a la importancia estratégica de la **ubicación** de la propiedad arrendada, ya que, además de los factores de seguridad propios de la ubicación (inmuebles en zonas seguras de fácil acceso a la población, acceso a las comunicaciones – señales, antenas, servicio de internet, etc. cuya efectividad fue debidamente probada), los inmuebles donde se encuentran asentados en la actualidad los locales del BNF, deben ser de utilidad a la población del área de influencia, lo cual a su vez resulta provechoso a nivel de posicionamiento de la institución con respecto a la competencia, en cuanto a la misión y visión que el Banco pretende y debe cumplir.

Por otro lado, cabe acotar que en caso de que los locadores decidan dar por concluidos los respectivos contratos, cumpliendo los plazos previstos en los mismos, el Banco se verá seriamente afectado en razón a que los procesos de contrataciones podrían **demorar** por todas las especificaciones a ser tenidas en cuenta – algunas ya señaladas – además de que el traslado de sucursales y sus equipos, resulta considerablemente **oneroso** e inclusive conlleva ciertos riesgos de avería o desperfectos.

Conforme a lo expuesto, se encuentran plenamente justificadas las razones de interés público que el BNF tiene en modificar los contratos vigentes de locaciones, conforme a los términos del inciso b) del artículo ya citado, y además previsiones dadas por el artículo 57 incisos a), b) y d) i, de la Resolución DNCP Nº 5695/2019 de fecha 30 de diciembre de 2019, no resultando conveniente la aplicación de un procedimiento distinto al de la modificación de los contratos, por todos los motivos ya expuestos, en especial los referentes a la infraestructura necesaria para una institución bancaria, siendo difícil encontrar inmuebles que cumplan con las condiciones citadas.

Respecto a la justificación referida en el inc. c) del mencionado artículo, resulta indudable que la sanción de la modificación de la Ley que aumenta el impuesto – setiembre de 2019, con vigencia a enero de 2020 – no pudo ser prevista por la Convocante al tiempo de la programación de los llamados de locación, máxime teniendo en cuenta que los mismos en la mayoría de los casos son previstos por todo el plazo permitido por las leyes de fondo, en virtud a las dificultades que anteriormente fueron señaladas.

Por lo demás, los principios previstos en el artículo 4º de la Ley Nº 2051/2003 así como la naturaleza y finalidad de los contratos, no serán violados ni alterados, ya que no existirá una variación substancial de los precios establecidos, sino que sólo serán modificados los mismos en la medida del aumento de los impuestos previstos en la Ley Nº 6380/2019, lo cual a su vez, se encontrará dentro de los límites del 20% del valor total del contrato establecido en el artículo 56 de la Resolución citada. Por el contrario, en caso de no darse la modificación en los montos de las locaciones, pudiera darse el caso de un enriquecimiento ilícito del Estado, considerando que el locador debería absorber el impuesto, generándose un menor margen de ganancia para éste, lo cual no resultará justo.

El Dictamen Nº 221 de fecha 10 de agosto de 2020, de la Gerencia de Área de Asuntos Legales, ratificando la exposición de lo analizado en el Dictamen Nº 99 de fecha 13 de abril de 2020.

El Decreto N° 2992/2019 establece en su artículo 174: *"la celebración y ejecución de contratos en curso, que hayan sido adjudicados en virtud de un procedimiento de contratación se regirán por la legislación vigente al momento de la publicación de llamado en contratación"*. Por lo que la normativa considerada es la Resolución DNCP Nº 3136/18.

S.D.O.C. Nº 80/2021

CONCLUSIÓN

Conforme a lo expuesto y en consideración al interés público establecido en el Artículo 55. inciso b) de la Ley Nº 2051/03 "De Contrataciones Públicas" y en los Artículos 23º y 24º de la Resolución DNCP Nº 3136/2018, atendiendo lo analizado en el Dictamen Nº 99 de fecha 13 de abril de 2020 de la Gerencia de Área Asuntos Legales, elevamos la presente propuesta de modificación al Contrato BNF-P Nº 558/2019 de fecha 18 de diciembre de 2019, suscrito con la señora **DORA ZARZA BAEZ**, para la "LOCACIÓN DE INMUEBLE (DETERMINADO) Nº 18/2019 PARA ASIENTO DE LA SUCURSAL DEL BANCO NACIONAL DE FOMENTO, EN LA CIUDAD DE NATALIO – SEGUNDO LLAMADO", en relación a la Cláusula CUARTA, en el sentido de aumentar al 10% (diez por ciento) la tasa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) conforme a lo establecido en la Ley Nº 6380/2019, con relación a la base imponible del "Precio Unitario (IVA incluido)" del costo mensual de locación, y en consecuencia el "Precio Total (IVA incluido)", en **G. 10.454.535.- (guaraníes diez millones cuatrocientos cincuenta y cuatro mil quinientos treinta y cinco)**,a ser aplicado desde el 01 de enero de 2020 y en adelante, que en lo pertinente, se detallan de la siguiente forma:

Ítem	Código de Catálogo	Descripción	Finca Nº/ Cuenta Corriente Catastral Nº	Domicilio/ Distrito / Localidad	Cantidad	Costo Unitario (IVA incluido) en G.	Costo Total (IVA incluido) en G.
1	80131502 -001	Locación de Inmueble (Determinado) Nº 18/2019 para Asiento de la Sucursal del Banco Nacional de Fomento, en la Ciudad de Natalio – Segundo Llamado	Finca Nº 1476	Avda. Los Lapachos Nº 9010 y Cerro Corá – Distrito de Natalio	24 Meses	10.500.000.-	252.000.000.-

Precio Unitario OFERTADO (IVA incluido) G.	Precio Unitario Mensual (Aumentando al 10% el IVA s/Ley Nº 6380/2019) G.	Diferencia Mensual (Por aumento del IVA) G.	Diferencia Total Por aumento al 10% del IVA (Aplicado desde el 01/01/2020 x 23 Meses) G.
10.500.000	**10.954.545**	**454.545**	**10.454.535.-**

Se adjunta Proyecto de Resolución.

Finalmente señalamos que la Ley de Contrataciones Públicas en el 3er. Párrafo del Artículo 63, establece que: ***"Cualquier modificación a los contratos deberá formalizarse por escrito, por parte de las contratistas y los instrumentos legales respectivos serán suscritos por el funcionario o empleado público que lo haya hecho en el contrato original, o quien lo sustituya o esté facultado para ello".***

Atentamente.

GERENCIA GENERAL
SUBGERENCIA DPTAL. OPERATIVA DE CONTRATACIONES
División Programación, Ejecución y Control

JAVIER RODRIGO ESTECHE
Encargado de División
Programación, Ejecución y Control

BANCO NACIONAL DE FOMENTO – Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones – Div. Prog. Ejecución y Control

CAROLINA AUADA DE GARDEL
Subgerente
Subgerencia Dptal. Operativa de Contrataciones

MANUEL OCHIPINTTI DALLA FONTANA
Gerente General
Banco Nacional de Fomento