

E/1831



Ministerio
de Economía
y Finanzas

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

Montevideo, **18 FEB. 2025**

2024-5-6-0000261

VISTO: la solicitud formulada por la firma PORTYA INVESTMENT S.A., tendiente a modificar el predio y ampliar el objeto que le fuera autorizado en el régimen de Zonas Francas dentro del departamento de Maldonado;

RESULTANDO: I) que, por Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, se autorizó a la firma PORTYA INVESTMENT S.A. a explotar una zona franca privada bajo el régimen de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 y su Decreto reglamentario N° 309/018, de 27 de setiembre de 2018 y demás modificativas y concordantes, en el inmueble padrón rural N° 28.546, ubicado en la localidad catastral San Carlos, departamento de Maldonado, según Plano de Mensura del Ingeniero Sergio Bonilla de abril de 2019, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 14.185, el 4 de junio de 2019 y que consta en la primera etapa con 5 (cinco) hectáreas, 2.382 (dos mil trescientos ochenta y dos) metros de superficie;

II) que la Zona Franca autorizada tiene por objeto la realización de las siguientes actividades de: a) Pre producción, producción y filmación; b) Post producción de imagen (efectos especiales, animación, renderings, producción de realidad aumentada y virtual, producción de videojuegos; desarrollados interactivos, etc.); c) Post producción de audio (edición, mezcla, ingeniería de sonido, etc.); d) Proveedores de servicios de almacenamiento, servicios OTT, VOD, streaming, de IPTV y plataforma de gestión; e) Alquiler de oficinas y sus servicios relacionados; f) Alquiler de metros cuadrados escenográficos (backlots, sets y estudios) con servicios básicos como alquiler de equipos de cámara y luces, servicios de energía, servicios de catering, soporte tecnológico y digital;

III) que la sociedad PORTYA INVESTMENT S.A. se presenta ante la Dirección Nacional de Zonas Francas solicitando ampliar el objeto de la Zona Franca, manteniendo a tales efectos el desarrollo de las actividades audiovisuales ya autorizadas e incorporando las actividades de prestación de servicios en general;

IV) que, asimismo, solicita la relocalización de la Zona Franca para la explotación de la misma en el padrón N° 18.388 del Departamento de Maldonado, Localidad Catastral San Vicente;

V) que, a tales efectos, proyecta construir dos sectores bien diferenciados de acuerdo a la propuesta y que surgen del plano de "Planta General" presentado. Se contará con un sector norte con edificios de grandes


AB/A-MB

superficies, denominado a estos efectos como "Sector Audiovisual", que contiene estudios insonoros de filmación para la industria audiovisual, donde se instalarán los Usuarios comprendidos en el régimen del capítulo VIII de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017; y otro sector sur con edificios de baja altura denominado "Sector Oficinas" con oficinas multipropósito para los servicios destinados a los Usuarios cuya actividad está comprendida en el régimen general. Se propone realizar una inversión total en infraestructura que se estima en la suma aproximada de U\$S 19.100.000 (dólares de los Estados Unidos de América diecinueve millones cien mil);

CONSIDERANDO: I) que la ampliación del objeto de la Zona Franca y su relocalización permitirá generar mayor valor agregado y empleo complementando y encadenándose con las actividades ya proyectadas a través de la incorporación de modernas tecnologías de innovación de acuerdo con lo previsto en el artículo 1° de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017;

II) que la solicitud de ampliación para la explotación de una Zona Franca por parte de la firma PORTYA INVESTMENT S.A. cumple con los requisitos exigidos por el artículo 10 de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017;

ATENCIÓN: a lo expuesto, a lo informado por la Dirección Nacional de Zonas Francas y a lo dispuesto en la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987, en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017, el Decreto reglamentario N° 309/018, de 27 de setiembre de 2018, normas modificativas y concordantes;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º) Modifícase el numeral 1º de la Resolución de Autorización para explotar una Zona Franca dictada por el Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Autorízase a la firma PORTYA INVESTMENT S.A. a explotar una zona franca privada bajo el régimen de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 y su Decreto reglamentario N° 309/018, de 27 de setiembre de 2018 y demás modificativas y concordantes, en el inmueble padrón N° 18.388, ubicado en la sexta sección judicial del departamento de Maldonado, Localidad Catastral San Vicente, zona urbana, el que según Plano de Mensura y Fusión del



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

Ingeniero Agrimensor Sergio Bonilla Píriz de enero de 2023, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 15.444, el 10 de enero de 2023, consta de una superficie de 9 (nueve) hectáreas, 4.048,92 (cuatro mil cuarenta y ocho metros cuadrados con noventa y dos decímetros)”.

2024-5-6-0000261

2º) Amplíase el numeral 2º de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, adicionándole el siguiente literal:

“g) prestación de servicios en general, los cuales se podrán realizar únicamente desde el sector delimitado a tales efectos, denominado ‘Sector Oficinas’ .”.

3º) Modifícase el numeral 6º de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“La firma PORTYA INVESTMENT S.A. deberá proveer la infraestructura necesaria para la instalación de la zona franca conforme a las bases del anteproyecto presentado y las exigencias de la División Arquitectura de la Dirección Nacional de Zonas Francas, de acuerdo con el siguiente cronograma de obras y montos estimados de inversión:

Primera Etapa: Plazo 2 años U\$S 15:098.645

- Infraestructura básica.
- “Sector Audiovisual” 2800 metros cuadrados.
- “Sector Oficinas” 7200 metros cuadrados.

Segunda Etapa: Deberá finalizarse al 31 de diciembre de 2035.....U\$S 4:000.608

- “Sector Oficinas” 3600 metros cuadrados.

AB/A-MB

Total: 13.600 metros cuadrados U\$S 19:099.253

El plazo estipulado para la primera etapa se contará a partir de la fecha de aprobación del Proyecto Ejecutivo de arquitectura e ingeniería, por la Dirección Nacional de Zonas Francas.”.

4º) Modifícase el numeral 7º de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1º literal b) del Decreto N° 57/993, de 2 de febrero de 1993, en la redacción dada por el Decreto N° 209/994, de 6 de mayo de 1994 y en el literal d) del artículo 5º del Decreto N° 309/018, de 27 de setiembre de 2018, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá constituir y mantener un depósito en una institución bancaria de plaza por la

suma de U\$S 2:769.100 (dólares de los Estados Unidos de América dos millones setecientos sesenta y nueve mil cien) bajo la modalidad de cuenta corriente, depósito a plazo fijo u otra. Los intereses que se generen corresponderán a PORTYA INVESTMENT S.A.

PORTYA INVESTMENT S.A. podrá efectuar los correspondientes retiros con la previa autorización de la Dirección Nacional de Zonas Francas del Ministerio de Economía y Finanzas a la que se comete la instrumentación del procedimiento respectivo.

Dicha obligación deberá constituirse en un plazo no mayor a 30 (treinta) días corridos contados a partir de la aprobación del Proyecto Ejecutivo presentado ante la Dirección Nacional de Zonas Francas del Ministerio de Economía y Finanzas, según se establece en el numeral 8º de la presente Resolución. El destino de dichos fondos será la financiación de las obras previstas en la primera etapa del cronograma de obras que luce en el numeral 6º de la presente Resolución.”.

5º) Otórgase un nuevo plazo de 9 (nueve) meses contados a partir de la fecha de la presente Resolución, a los efectos de dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el numeral 8º de la Resolución de Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019.

6º) Déjense sin efecto los numerales 9º y 11 de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019.

7º) En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 5º literal d) del Decreto N° 309/018, de 27 de setiembre de 2018 y en garantía de las obligaciones que contrae la empresa explotadora con el motivo de la autorización concedida por Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019 y de la presente, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá constituir y mantener en depósito en el Banco de la República Oriental del Uruguay y a la orden de la Dirección Nacional de Zonas Francas del Ministerio de Economía y Finanzas, valores públicos por una suma equivalente al 60% (sesenta por ciento) del canon correspondiente al ejercicio anual inmediato anterior. Dentro del término de 90 (noventa) días corridos contados desde la presente Resolución, PORTYA INVESTMENT S.A. deberá depositar valores públicos por U\$S 90.000 (dólares de los Estados Unidos de América noventa mil), monto que se ajustará al determinarse la cuantía a que asciende el canon conforme a lo establecido en el numeral siguiente. El ajuste de la garantía se hará dentro del término de 90 (noventa) días corridos de finalizado cada ejercicio anual.



8º) La firma PORTYA INVESTMENT S.A. deberá abonar al Estado, a partir de la fecha de la presente Resolución, un canon anual que se determinará de la siguiente manera:

2024-5-6-0000261

ii) un monto variable equivalente al 5% (cinco por ciento) respecto a la facturación anual por todo concepto, que realice el Desarrollador a sus Usuarios directos e indirectos u otras empresas que se instalen en el "Sector Audiovisual" cualquiera fuese su naturaleza y el procedimiento de cálculo previsto en los contratos respectivos.

ii) un monto variable equivalente al 8% (ocho por ciento) respecto de la facturación anual por todo concepto, que realice el Desarrollador a sus Usuarios directos e indirectos u otras empresas que se instalen en el "Sector Oficinas", cualquiera fuese su naturaleza y el procedimiento de cálculo previsto en los contratos respectivos. Tal porcentaje se habrá de alcanzar en un período de 11 (once) años de acuerdo con el siguiente cronograma: un 6% (seis por ciento) para los años 1 (uno) a 5 (cinco) inclusive, un 7% (siete por ciento) para los años 6 (seis) a 10 (diez) inclusive y un 8% (ocho por ciento) a partir del onceavo año.

El canon total a abonar anualmente, equivaldrá a la suma de cada una de las cifras resultante de la aplicación de ambos criterios (i e ii) el cual no podrá ser inferior al monto fijo (denominado Canon Fijo) de U\$S 160.000 (dólares de los Estados Unidos de América ciento sesenta mil) monto que se reajustará automáticamente y en forma acumulativa hasta el vencimiento de la autorización que se otorga por la presente Resolución cada primero de enero y a partir del primero de enero de 2026, en función de la variación que experimente el Consumer Price Index - All Urban Areas, elaborado por el gobierno de los Estados Unidos de América (BLS, Bureau of Labor Statistics) del año inmediato anterior.

AB/A-MB

En caso de corresponder abonar el Canon Fijo, hasta que el desarrollador no genere ingresos provenientes del "Sector Audiovisual", el 100% (cien por ciento) del mismo será considerado proveniente del "Sector Oficinas". A partir del momento que se obtengan ingresos por el "Sector Audiovisual", el mismo será considerado en proporción a los efectos del destino dispuesto por el artículo 54 de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017.

Para todos los casos, el período anual habrá de considerar el cierre del año civil, tomándose como primer año civil el período comprendido entre la fecha de la presente Resolución y el 31 de diciembre de 2025.

El pago del Canon se hará efectivo en dos cuotas iguales, semestrales, por adelantado, en los meses de enero y julio de cada año considerando la situación al 31 de diciembre del año anterior. Si surge un saldo deudor, éste se abonará junto con la cuota correspondiente al mes de enero. En caso de crédito por mayor anticipo, el saldo acreedor de un año será compensado con el anticipo que correspondiere por el año siguiente hasta la extinción del mismo.

El canon que corresponda pagar desde la fecha de la presente Resolución hasta el 31 de diciembre de 2025 será abonado en enero de 2026, aplicándosele el factor resultante de dividir por 365 (trescientos sesenta y cinco) los días que medien entre la fecha de la autorización de la explotación y el 31 de diciembre de 2025, para el caso que corresponda aplicar el monto mínimo anual establecido anteriormente.

El no pago en fecha de las obligaciones que se estipulan en el siguiente capítulo será sancionado con una multa calculada de la siguiente forma:

Pago dentro de los 5 (cinco) días posteriores a la exigibilidad, 5% (cinco por ciento) sobre el importe deudor;

Pago entre el día 6 (seis) y hasta el día 30 (treinta) posterior a la exigibilidad, 10% (diez por ciento) sobre el importe deudor;

Luego del día 30 (treinta), 20% (veinte por ciento) sobre el importe deudor.

Asimismo, se devengará desde el primer día de omisión y hasta su cancelación, un interés del 1% (uno por ciento) lineal mensual.

La suma de la multa más el interés no podrá en ningún caso superar el monto máximo a que refiere el artículo 42 de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017.

9º) Modifícase el numeral 14 de la Resolución de Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“La empresa propietaria de los predios relacionados en el numeral 1º de la presente Resolución, deberá constituir antes del 1º de agosto de 2025 la servidumbre a que se refiere el artículo 13 de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987, debiendo a tales efectos presentar previamente a la Dirección Nacional de Zonas Francas el testimonio de los títulos de propiedad, antecedentes y registros notariales.”



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

2024-5-6-0000261

10) La Zona deberá contar con dos sectores diferenciados, uno denominado "Sector Audiovisual" donde se instalarán exclusivamente los Usuarios que desarrollarán los servicios audiovisuales al amparo del régimen de las Zonas Temáticas previsto en el capítulo VIII de la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017 y otro sector denominado "Sector Oficinas" donde se instalarán los Usuarios que desarrollarán las actividades de servicios comprendidas en el régimen general de la Ley anteriormente referida.

11) En todo lo no modificado por la presente Resolución, se mantendrá vigente la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019.

12) El incumplimiento de las disposiciones previstas en la presente Resolución se regirá por lo establecido en el texto de la misma, por el Régimen previsto en la Ley N° 15.921, de 17 de diciembre de 1987 en la redacción dada por la Ley N° 19.566, de 8 de diciembre de 2017, y por lo dispuesto en la Resolución del Poder Ejecutivo N° 674/019, de 29 de noviembre de 2019.

13) Comuníquese, publíquese y archívese.

LACALLE POU LUIS

AB/A-MB