Petropar
Asunción

RECIBIDO
EXPTE Nº 750
30 JUL 2012
DIRECCION JURIDICA

# DICTAMEN
# UOC 022/2012

| | |
|---|---|
| **A** | : Dirección Jurídica. |
| **DE** | : Unidad Operativa de Contratación. |
| **FECHA** | : 30 de Julio de 2012. |
| **REF.** | : Emitir dictamen sobre la Locación de Inmuebles "Alquiler de Estacionamiento del Piso 3 del Edificio Centro Financiero". |

Quien suscribe, se dirige a la Dirección Jurídica, en su carácter de responsable de la Unidad Operativa de Contratación de Petróleos Paraguayos (PETROPAR), a fin de dar cumplimiento a lo solicitado en la Nota Interna N° DJU/CL/707/2012 y en observancia a lo dispuesto en la Resolución DNCP N° 458/12 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, mediante la cual se ha derogado la Resolución MH/SSEAF/UCNT N° 59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles establecido en el Art. 44° de la Ley 2051/03, así como Renovación de Contratos de Locación.

En tal sentido, se eleva a consideración de la Dirección Jurídica el Dictamen en el que se expone los fundamentos para la realización de un el Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado para el "Alquiler de Estacionamiento (cocheras) del Piso 3 del Edificio Centro Financiero" incluido en el Programa Anual de Contrataciones 2012 con el Número de Orden 242.487.

Teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 458/12, y de manera a fundamentar la contratación pretendida, se informa que la Secretaría General según Nota Interna SGE/104/2012 del 28.06.12, ha solicitado la renovación del contrato de alquiler de estacionamiento del Piso 3 del Edificio Centro Financiero, exponiendo que existe la necesidad por parte de PETROPAR de contar con un estacionamiento para el nivel jerárquico gerencial, acorde a las exigencias debidas a la vertiginosidad de sus funciones, dotándola de infraestructura y seguridad necesarias para llevar a cabo en forma óptima todas las actividades que impliquen entradas y salidas de la institución, considerando que los pisos 8, 9, 10, 11, 12 y 14 del citado edificio, son sede de las oficinas administrativas de la Institución. Además ha manifestado que por razones de funcionalidad, seguridad y economía es necesario seguir contando con el estacionamiento.

Asimismo, se resalta la ubicación del edificio "Centro Financiero" que se encuentra en una zona de intenso tránsito vehicular, con serios inconvenientes de estacionamiento vehicular, principalmente en los horarios laborales, donde el flujo de actividades de la Institución también se encuentra en la cúspide, y de no contar con el estacionamiento implicaría contratiempos para la Institución.

Actualmente, el citado inmueble les permite a las autoridades de PETROPAR usufructuar el estacionamiento, evitando los problemas inherentes al tráfico y salvaguardando con garantía de seguridad necesaria los intereses de la Institución, tanto en sus bienes tangibles (vehículos), como los bienes intangibles (operaciones, documentaciones, etc.). Considerando estos factores y la posibilidad de usufructuar un



Abog. Carlos Esquivel
U.O.C. - Jefe
PETROPAR

estacionamiento privado o público en otro sitio, conllevaría el riesgo de traslado desde la sede de oficinas hasta dicho lugar con todos las dificultades mencionadas, situación que no ocurre en el Piso 3 del mencionado edificio, motivo principal del alquiler considerado.

El estacionamiento ubicado en el piso 3 del Edificio Centro Financiero, cuenta con un total de 13 (trece) cocheras y el monto mensual a abonar por el alquiler de las mismas sería de Guaraníes dos millones quinientos setenta y cuatro mil (G. 2.574.000), que se encuentra dentro de los estándares de la zona.

Según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 335/2012, existe disponibilidad en el Objeto de Gasto 251 ALQUILERES DE EDIFICIOS Y LOCALES a ser aplicado en el presente ejercicio, y la validez de la contratación para el ejercicio del año 2013, quedará sujeta a la aprobación por Ley de la partida presupuestaria correspondiente a dicho ejercicio;.

En base a lo expuesto en los párrafos precedentes, esta Unidad Operativa de Contratación considera que los fundamentos expuestos reúnen suficientemente los requisitos para realizar el Procedimiento de Locación de Inmuebles Determinado para el Alquiler del Estacionamiento del Piso 3 del Edificio Centro Financiero, de conformidad a la Resolución DNCP N° 458/12.

Atentamente.

**Abog. Carlos Escobar**
**Jefe**
**Unidad Operativa de Contratación**

| DE: DIRECCIÓN JURÍDICA | |
|---|---|
| PARA: | |
| DPTO. DE CONTRATOS Y LICITACIONES | ✓ |
| DPTO. JURÍDICO ADMINISTRATIVO | |
| | |
| A SUS EFECTOS | |
| PARA PREPARAR RESPUESTA | |
| PARA PREPARAR DICTAMEN | ✓ |
| PARA PREPARAR INFORME | |
| PARA PREPARAR RESOLUCIÓN | |
| PARA PREPARAR DEMANDA | |
| PARA PREPARAR CONTESTACIÓN DE DEMANDA. | |
| PARA PREPARAR DENUNCIA | |
| PARA SU CONOCIMIENTO | |
| PARA ARCHIVAR | |
| FECHA: 30. 07. 12 | |

Abog. ENGELBERTO GARCIA C.
Director Jurídico
PETROPAR

petropar
Dirección Jurídica

# NOTA INTERNA

**DJU/CL/710/2012**

PARA: **UNIDAD OPERATIVA DE CONTRATACION (UOC)**
DE: **DIRECCION JURIDICA**
REF.: **DICTAMEN UOC 022/2012 (Expte. DJU. 750)**
**S/ ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DEL PISO 3 DEL EDIF. CENTRO FINANCIERO**
FECHA: **31-JULIO-2012**

---

Con relación al **DICTAMEN UOC 022/2012**, de fecha 30 de Julio de 2012, por el cual la Unidad Operativa de Contratación (UOC), dando cumplimiento a lo solicitado por *Nota Interna DJU/CL/707/2012 y en observancia a lo previsto en el* Art. 4° de la Resolución DNCP Nro. 458/12 de la Dirección General de Contrataciones Públicas, por el cual se establece la derogación de la Resolución MH/SSAF/UCNT/59/07 y se Reglamenta el Proceso de Locación de Bienes Inmuebles, establecido en el Art. 44 de la ley 2051/03, así como la Renovación de Contratación de Locación, eleva a consideración el Dictamen para el procedimiento de LOCACION DE INMUEBLES con miras al "ALQUILER DE ESTACIONAMIENTO DEL PISO 3, DEL EDIFICIO CENTRO FINANCIERO", que fue incluido en el Programa Anual de Contrataciones de PETROPAR correspondiente al año 2012, con el numero de orden 242.487.-

Expresa la Unidad Operativa de Contratación (UOC), que "*teniendo en cuenta las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP Nro. 458/12 y de manera a fundamentar la contratación pretendida, se informa que la Secretaría General, según Nota Interna SGE/104/2012, del 28.06.12, ha solicitado la renovación del contrato de alquiler del estacionamiento del Piso 13, del Edificio Centro Financiero, exponiendo que existe necesidad por parte de PETROPAR de contar con un estacionamiento para el nivel jerárquico gerencial, acorde a las exigencias debidas a la vertiginosidad de sus funciones, dotándola de infraestructura y seguridad necesarias para llevar a cabo en forma optima todas las actividades que impliquen entradas y salidas de la institución, considerando que los Pisos 8, 9, 10, 11, 12 y 14 del citado Edificio, son sede de las oficinas administrativas de la Institución. Además ha manifestado que por razones de funcionalidad, seguridad y económica es necesario seguir contando con el estacionamiento*".-

En el **Dictamen UOC 022/12**, igualmente se expresa que "*el Edificio "CENTRO FINANCIERO" está ubicado en pleno microcentro de la Ciudad de Asunción, en una zona de intenso tránsito vehicular, con serios inconvenientes de estacionamiento vehicular, principalmente en los horarios laborales, donde el flujo de actividades de la Institución también se encuentran en la cúspide de necesidades...*"

Se aclara que el estacionamiento ubicado en el Piso 3 del Edificio CENTRO FINANCIERO cuenta con un total de Trece (13) cocheras y el monto a abonar por el alquiler mensual de los mismos sería de GUARANIES DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL (Gs. 2.574.000), que se encuentra dentro de los estándares de la zona.-

Conforme el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) Nro. 335/2012, existe disponibilidad en el Objeto de Gasto 251 ALQUILERES DE EDIFICIOS Y LOCALES a ser aplicado en el Ejercicio 2012, quedando la validez de la contratación para el ejercicio del año 2013 sujeta a la aprobación por Ley de la partida presupuestaria correspondiente a dicho ejercicio.-

.../// Página 1 de 2

Abog. ENGELBERTO GARCIA C.
Director Jurídico
PETROPAR

RECIBIDO 1668 31 JUL 2012 PETROLEOS PARAGUAYOS SECRETARIA GENERAL

...///...

Al tenor de cuanto se lleva expuesto se tiene que el Dictamen UOC 022/12 se ajusta en su generalidad a los términos del **Art. 10 inc.10** del **Decreto Nro. 21.909** "Reglamentario de la Ley de Contrataciones Públicas", así mismo se entiende que los fundamentos expuestos en el mismo son atendibles para hacer viable esta contratación.-

Finalmente se apunta que la **Ley Nro. 1.182/85** que "Crea Petróleos Paraguayos y Establece su Carta Orgánica", en su **Art. 22**, que dice: "*Son deberes y atribuciones del Presidente:.....l) aprobar los llamados a licitación pública o concursos de precios; los pliegos de bases y condiciones, las adjudicaciones y los contratos respectivos*,...." por lo que corresponde para hacer viable el procedimiento la Presidencia se expida dictando la Resolución respectiva.-

NOTA: "Se sugiere considerar y aclarar conforme a lo previsto y a los alcances señalados en el Art. 4° de la Resolución DNCP Nro. 458/12, la inclusión en el costo de locación de las expensas y garantías por los citados estacionamientos en cuestión".-

**ATENTAMENTE**

Abog. ENGELBERTO GARCIA C.
Director Jurídico
PETROPAR



La MISION DE PETROLEOS PARAGUAYOS Garantizar el suministro de combustibles derivados del petróleo y biocombustibles en el país, mediante la administración racional y eficiente de los recursos humanos, impulsando la innovación y el mejoramiento de la calidad de los productos para contribuir al desarrollo y bienestar de la población