RESOLUCIÓN N° 903..... ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

-1-

Asunción, 14 de octubre de 2026.

VISTO:

El Dictamen DC N° 090/2026 de fecha 14 de octubre de 2026, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 *"De Suministro y Contrataciones Públicas"*; el Dictamen N° 1502/26, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC Nº 090/2026 de fecha 14 de octubre de 2026, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, analiza la solicitud de renovación del contrato de alquiler de oficina para el SENAVE, en el Edificio Inter Express – Piso Planta Baja (PB), remitida a través de la Nota S.G. N° 140/26 del Departamento de Servicios Generales, y en consecuencia eleva a la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para el proceso de Locación de Inmueble.

Que, por Nota S.G. N° 140/26, el Departamento de Servicios Generales expresa: *"...Al respecto, atendiendo a la culminación de la vigencia del contrato actual, se remiten las documentaciones presentadas al oferente. Cabe destacar que esta contratación se fundamenta en la falta de un inmueble propio que reúna las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las diferentes áreas de la institución. Asimismo, la continuidad en estas instalaciones representa un ahorro significativo, al evitar los costos asociados a mudanzas de mobiliario y documentos, así como el montaje de redes informáticas, sistemas telefónicos, mamparas, cortinados y equipos de aire acondicionado, dado que las oficinas ya se encuentran totalmente equipadas y operativas..."* (Sic).

Que, este Organismo, actualmente no cuenta con infraestructuras edilicias propias que reúnan todas las condiciones para el normal funcionamiento de sus dependencias.

Que, el SENAVE necesita de infraestructuras físicas que reúnan las condiciones de seguridad e instalaciones indispensables con espacios laborales esenciales para sus servidores públicos a fin del eficiente desarrollo de las actividades propias de la institución.

Que, respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, las ventajas en cuanto al orden edilicio son la ubicación y costo de oportunidad que enmarcan la propuesta actual dentro del Principio de Economía, Eficacia y Eficiencia, establecidos en el Art. 4 Principios rectores de la Ley Nº 7021/22.

Ing. Miguel Caballero
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° 903

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

Que, en relación a la vigencia, el costo mensual, la superficie y demás datos de los inmuebles, según los antecedentes que obra en el expediente, son las siguientes:

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (2 meses)	Vigencia del contrato
1	PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS BARRIO LA ENCARNACION- ASUNCION- CTA-CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-001, MEDIDOR N° 1752557, NIS 1257008 Y CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0056-06/00-002, MEDIDOR N° 2573523, NIS 1257008	582	LAND C.I.S.A	Gs. 37.000.000	Gs. 74.000.000	12 (DOCE) MESES

Que, en cuanto al valor total del canon de cada inmueble durante la vigencia del contrato, se especifica de la siguiente forma:

Inmueble	Monto Anual 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS BARRIO LA ENCARNACION- ASUNCION- CTA-CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-001, MEDIDOR N° 1752557, NIS 1257008 Y CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0056-06/00-002, MEDIDOR N° 2573523, NIS 1257008	Gs. 185.000.000	Gs. 333.000.000	Gs. 518.000.000
TOTAL	**Gs. 185.000.000**	**Gs. 333.000.000**	**Gs. 518.000.000**

Que, en el análisis de los hechos mencionados precedentemente, los procesos realizados y la vinculación con la normativa aplicable, la Dirección de Contrataciones, en la parte conclusiva del dictamen, sugiere que la máxima autoridad institucional autorice y apruebe por acto administrativo la locación de inmueble para el *"Alquiler de oficina para el SENAVE, Piso Planta Baja (PB) – Edificio Inter Express"* y concluir el proceso conforme al Art. 86 de la Ley 7021/22 *"De Suministro y Contrataciones Públicas"*, a la Resolución DNCP N° 230/25 y a la Resolución DNCP N° 5073/23 y su modificatoria, Resolución DNCP N° 453/24.

Que, la Ley N° 7021/22 *"De Suministro y Contrataciones Públicas"*, dispone:

Ing. Raquel Caballero
Secretario General

RESOLUCIÓN N° 905

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

Artículo 86.- *"Disposiciones generales. Las convocantes podrán llevar a cabo procedimientos de locación de inmuebles cuando no posean en propiedad inmuebles que puedan satisfacer la necesidad de la institución, en la modalidad de opción de compra o leasing, o sin ella. Los procedimientos de contratación de locación en los que el Estado paraguayo fuera locatario, cuando el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán a los procedimientos convencionales de contratación previstos en la presente Ley; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, están exceptuados de la aplicación de la presente Ley. La duración máxima de los contratos será de 5 (cinco) años, salvo que la convocante justifique técnica y financieramente que una duración mayor resulta más favorable para los intereses del Estado".*

Que, la Resolución DNCP N° 230/25 *"Por la cual se Reglamentan los Procedimientos de Contratación regidos por la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas""*, emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, contempla:

Artículo 72.- *"La locación de inmuebles, de conformidad al artículo 86 de la Ley, podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: a) Cuando el canon mensual excediera el valor de mil (1000) jornales mínimos, se regirán por las disposiciones de los procedimientos convencionales. b) Cuando el canon mensual sea inferior a mil (1000) jornales mínimos, se exceptúa de la aplicación de la Ley, en consecuencia, se regirán por las disposiciones del Código Civil Paraguayo y otras normas concordantes. Las disposiciones del presente capítulo, serán aplicables únicamente a los procedimientos previstos en el inciso a). Los contratos suscriptos en el marco del inciso b) deberán ser comunicados a la DNCP a los efectos de la emisión del código de contratación y su difusión a través del SICP".*

Que, la Ley 2459/04 "*Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*", en su Artículo 13 dispone: *"Son atribuciones y funciones del Presidente: a) Administrar los fondos creados por la presente Ley, los bienes y recursos del SENAVE y ejercer su representación técnica/legal. Esta representación podrá ser delegada a otros funcionarios de la institución de acuerdo con las necesidades exigidas para la prestación de un buen servicio. Podrá igualmente otorgar poderes generales y especiales para actuaciones judiciales y administrativas; ... c) resolver la compra y venta de bienes muebles e inmuebles del patrimonio del SENAVE, sus locaciones o usos y constituir derechos reales sobre los mismos; .... p) realizar los demás actos necesarios para el cumplimiento de sus fines".*

Que, por Providencia N° 1743/26, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 1502/26, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° 903

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, **DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

que corresponde la aprobación del alquiler de oficina para el SENAVE, Edificio Inter Express – Piso Planta Baja (PB), bajo la modalidad Locación de Inmueble, todo ello, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 090/26.

POR TANTO:

En virtud de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 2459/04 *"Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)"*.

EL PRESIDENTE DEL SENAVE
RESUELVE:

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el Procedimiento de Locación de Inmueble para el *"Alquiler de oficina para el SENAVE, Piso Planta Baja (PB) - Edificio Inter Express"*, conforme a los términos del Dictamen DC N° 090/26 de fecha 14 de octubre de 2026, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta y forma parte de la presente resolución.

Artículo 2°.- CONCLUIR el Proceso de Locación de Inmueble para el *"Alquiler de oficinas para el SENAVE, Piso Planta Baja (PB) – Edificio Inter Express"*, en virtud a la Ley N° 7021/22 *"De Suministro y Contrataciones Públicas"*, y sus reglamentaciones vigentes en la materia, conforme al siguiente detalle:

a) A favor de la firma LAND C.I.S.A., con RUC N° 80007187-5 por la suma total de Gs. 518.000.000 *(Guaraníes quinientos dieciocho millones)*, IVA incluido.

Artículo 3°.- DISPONER que la ejecución del contrato correspondiente al Ejercicio Fiscal 2027 queda sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios respectivos.

Artículo 4°.- AUTORIZAR a la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la Dirección de Contrataciones, a realizar todos los trámites que correspondan, conforme a lo estipulado en la Ley N° 7021/22 *"De Suministro y Contrataciones Públicas"*, y sus reglamentaciones.

Artículo 5°.- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE

RS/mc/cg/lc

RESOLUCIÓN N° 903

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

-5-

ANEXO

GOBIERNO DEL PARAGUAY

12 (doce)

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES

Asunción, 14 de octubre del 2026.

Dictamen DC N° 090/2026

Por el presente, elevo a consideración de la Dirección General de Administración y Finanzas, la justificación para el proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS".***

Al respecto informamos cuanto sigue:

De conformidad al Art. 86 de la Ley 7021/22 y la **Resolución DNCP N° 230/2025** del 27/01/2025 con entrada en vigencia a partir del 17/02/2025, *POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS" que, en el **Capítulo VII - Art. 72***, establece el tipo de procedimiento:

La locación de inmuebles, de conformidad al artículo 86 de la Ley, podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos:
"La locación de inmuebles, de conformidad al artículo 86 de la Ley, podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos:
a) Cuando el canon mensual excediera el valor de mil (1000) jornales mínimos, se regirán por las disposiciones de los procedimientos convencionales.
b) Cuando el canon mensual sea inferior a mil (1000) jornales mínimos, se regirán por las disposiciones de los procedimientos excluidos.
Las disposiciones del presente capítulo, serán aplicables únicamente a los procedimientos previstos en el inciso a)".

Así también, la **Resolución N° 5073/23** *POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA PUBLICIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EXCLUIDOS DE LA LEY N° 7021/22, en su **Art.13*** y, modificada por la **Resolución N° 453/24** *POR LA CUAL SE REGLAMENTAN DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS"* que establece en el **Art.15 inciso *d)*** ***En los casos de locación de inmuebles, de conformidad con el Art.86 de la Ley N° 7021/22.***

Datos de los inmuebles a ser arrendados:

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (2 meses)	Vigencia del contrato
1	PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS - BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-001, MEDIDOR N° 1752557, NIS N° 1357008 Y CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-002, MEDIDOR N° 2573523, NIS N° 1357008	582	LAND C.I.S.A.	37.000.000	74.000.000	12 (doce) meses

Lic. Jessica Bower
Directora
Dirección de Contrataciones

Secretaría General
Miguel Caballero
Secretario General

RESOLUCIÓN N° 903.....

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

GOBIERNO DEL PARAGUAY

JUSTIFICACIÓN

Que, este proceso se lleva a cabo conforme al requerimiento del Dpto. de Servicios Generales, dependiente de la Dirección Administrativa y la necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de la Institución. También, las dependencias que estarán usufructuando dichas instalaciones forman parte de la estructura organizativa del SENAVE.

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota S.G. N° 140/26 de fecha 12/10/26 (MEU N° 7686/26) expresa: *"Al respecto, atendiendo a la culminación de la vigencia del contrato actual, se remiten las documentaciones presentadas al oferente. Cabe destacar que esta contratación se fundamenta en la falta de un inmueble propio que reúna las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las diferentes áreas de la institución. Así mismo, la continuidad en estas instalaciones representa un ahorro significativo, al evitar los costos asociados a mudanzas de mobiliario y documentos, así como el montaje de redes informáticas, sistemas telefónicos, mamparas, cortinados y equipos de aire acondicionado, dado que las oficinas ya se encuentran toralmente equipadas y operativas"*.

En cuanto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, las ventajas en cuanto al orden edilicio son la ubicación y costo de oportunidad que enmarcan la propuesta actual dentro del Principio de Economía, Eficacia y Eficiencia, establecidos en el **Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22**.

Análisis del valor del canon de los inmuebles:

Inmueble	Monto Anual 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS - BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-001, MEDIDOR N° 1752557, NIS 1257008 Y CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/00-002, MEDIDOR N° 2573523, NIS 1257008	185.000.000	333.000.000	518.000.000
TOTAL	**185.000.000**	**333.000.000**	**518.000.000**

En cuanto a la disponibilidad para cubrir el presente proceso, será de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, informado por el Departamento de Planeamiento y Ejecución.

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN

El proceso de locación de inmueble afectaría al Ejercicio 2026 y 2027; el contrato será suscripto por el término de 12 (doce) meses.

Los costos se enmarcan en los precios relacionados al IPC y los incrementos en los impuestos inmobiliarios correspondientes.

MARCO LEGAL

En la **Resolución N° 5073/23** *POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA PUBLICIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EXCLUIDOS DE LA LEY N° 7021/22* y, la **Resolución N° 453/24** *POR LA CUALSE REGLAMENTAN DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS"* que establece en el **Art.15 inciso *d) En los casos de locación de inmuebles, de conformidad con el Art.86 de la Ley N° 7021/22.***

Lic. Jessica Bower
Directora
Dirección de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 195 esq. Yegros, Edif. Inter Express - Piso 5
Asunción-Paraguay

Lic. Miguel Caballero
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN Nº 903

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE *"ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PLANTA BAJA (PB) – EDIFICIO INTER EXPRESS"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

- Cta. Cte. Catastral Nº Nº 11-0055-06/00-001, MEDI-DOR Nº 1752557, NIS 1257008 Y CTA. CTE. CATASTRAL Nº 11-0055-06/00-002, MEDIDOR Nº 2573523, NIS 1257008.
- El propietario del inmueble acredita que no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente al bien, ni se encuentra inhibido para contratar.
- Constancia de Registro de Proveedores.

CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, en cumplimiento de la normativa legal vigente mencionada en este informe, corresponde a la Máxima autoridad,

1) Autorizar y aprobar por acto administrativo el proceso de ***LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS".***

2) Concluir el proceso de locación de inmueble, en virtud al Art. 86 de la Ley De Suministro y Contrataciones Públicas, la Resolución DNCP Nº 230/2025 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, Resolución DNCP Nº 5073/23 y su modificatoria la Resolución DNCP Nº 453/24; conforme al siguiente detalle:

   a) Para el oferente ***LAND C.I.S.A.***, con RUC Nº 80007187-5, por la suma total de ***Gs. 518.000.000 (GUARANÍES QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES)***, IVA incluido.

Es mi dictamen.

Lic. Jessica Magali Bower
Directora

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE

Abg. Miguel Caballero
Secretario General