



RESOLUCIÓN N° ⁴⁴⁶.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL
DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 14 de octubre del 2025.

VISTO:

El Dictamen DC N° 123/2025 de fecha 25 de setiembre del 2025, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 443/2025, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 123/2025 de fecha 25 de setiembre del 2025, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, analiza la solicitud de Autorización y aprobación del proceso de Locación de Inmueble “Alquiler de oficina para el SENAVE – Piso PB – Edificio Inter Express”, remitida a través de la Nota D.S.G. N° 184/2025 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 “Alquiler de oficina para el SENAVE – Piso PB – Edificio Inter Express”.

Que, por Nota D.S.G. N° 184/2025, el Departamento de Servicios Generales expresa: “...que hace referencia a la carta de oferta para locación de inmueble ubicado en la Planta Baja del Edificio Inter Express. Al respecto, se informa que la locación fue verificada conjuntamente con funcionarios de la Unidad de Obras y que la misma reúne las condiciones adecuadas para la ubicación de oficinas de la institución...” (Sic). Así también, a través de la Nota D.A. N° 514/25, la Dirección Administrativa hace referencia a la oferta recibida para la nueva locación y de las condiciones ofrecidas, se remiten las documentaciones presentadas por el oferente.

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 7021/22.



Secretaría General

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



RESOLUCIÓN N° 416...

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL
DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

Que, en el mencionado dictamen, se visualiza los datos, así como la vigencia del contrato de inmueble a ser arrendado, de la siguiente manera:

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon Mensual	Garantía (2 meses)	Vigencia del contrato
1	PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS – BARRIO LA ENCARNACION ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06-00-00-001 – 11-0055- 06/00-002	582	LAND C.I.S.A.	Gs. 37.000.000	Gs. 74.000.000	12 (doce) meses

Que, en cuanto al valor del canon del inmueble, durante la vigencia del contrato, la Dirección de Contrataciones, lo especifica de la siguiente forma:

Inmueble	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS – BARRIO LA ENCARNACION ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06-00- 00-001 – 11-0055-06/00-002	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 el proceso de la locación de inmueble para el “Alquiler de oficina para el SENAVE – Piso 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, conforme al siguiente detalle: a) Para el oferente 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.

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

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





RESOLUCIÓN N° 416 -

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

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.- “Clasificación. 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)”.

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° 553/25, la Dirección de Asesoría Jurídica eleva el Dictamen N°443/2025, de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, por el cual dictamina que corresponde dar curso favorable a la solicitud de autorización y aprobación por acto administrativo de la Locación de Inmueble “Alquiler de Oficina para el SENAVE – Piso PB – Edificio Inter Express del 2025”, así como la conclusión del proceso, y recomienda elevar lo presente a la Máxima Autoridad de la institución a fin de que la misma emita la resolución correspondiente, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección de Contrataciones.





RESOLUCIÓN N° ⁴¹⁶.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL
DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-4-

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 PB – Edificio Inter Express del 2025*”, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 123/2025 de fecha 25 de setiembre del 2025, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta como Anexo y forma parte de la presente resolución.

Artículo 2°.- CONCLUIR el Proceso de Locación de Inmueble para el “*Alquiler de oficina para el SENAVE – Piso PB – Edificio Inter Express del 2025*”, 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) Para el oferente 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 vigencia del contrato de alquiler para el año 2026, queda sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondiente al Ejercicio Fiscal 2026.

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°416-

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

-5-

ANEXO



SERVICIO NACIONAL DE
**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**
PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

**DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES**

Asunción, 25 de setiembre del 2025.

Dictamen DC N° 123/2025

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:

Item	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 - 11-0055-06/00-002	582	LAND C.I.S.A.	37.000.000	74.000.000	12 (doce) meses

JUSTIFICACIÓN

Que, esta 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

Don JUAN
Luis A. de Herrera 195 esq. Yegros, Edif. Inter Express - Piso 5
Asunción / Paraguay

www.senave.gov.py



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

RESOLUCIÓN N° 416...

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

-6-

la Institución. También, las dependencias que estarán usufructuando dichas instalaciones forman parte de la estructura organizativa del SENAVE y han solicitado conjuntamente la mejora de espacios físicos y a fin de optimizar el rendimiento de las áreas y la atención a los usuarios.

El Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota DSG N° 184/25 expresa: "...que hace referencia a la carta oferta para locación de inmueble ubicado en la Planta Baja del Edificio Inter Express. Al respecto, se informa que la locación fue verificada conjuntamente con funcionarios de la Unidad de Obras y que la misma reúne las condiciones adecuadas para la ubicación de oficinas de la institución". Así también, a través de la Nota D.A. N° 514/25, la Dirección Administrativa hace referencia a la oferta recibida para la nueva locación y de las buenas condiciones ofrecidas.

El Departamento de Servicios Generales, confirma vía correo electrónico, la vigencia propuesta para el nuevo Contrato de locación de inmueble.

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, Eficiencia y Eficiencia, establecidos en el Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22.

Análisis del valor del canon del inmueble:

Inmueble	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO PB - EDIFICIO INTER EXPRESS - BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN - CTA. CTE. CA-TASTRAL N° 11-0055-06/00-001 11-0055- 06/00-002	185.000.000	333.000.000	518.000.000
TOTAL	185.000.000	333.000.000	518.000.000

En cuanto al saldo para cubrir el presente proceso, será de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 230/2025, informado por el Departamento de Planeamiento y Ejecución.

VIGENCIA Y PLAZO DE LA LOCACIÓN

El proceso de locación de inmueble afectaría a los Ejercicios 2025 y 2026; 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 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.

- Cta. Cte. Catastral N° 11-0055-06/00-001 y 11-0055-06/00-002.
- 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.



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

www.senave.gov.py

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

www.senave.gov.py



SERVICIO NACIONAL DE

**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**
PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

RESOLUCIÓN N° 416

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO PB – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL
DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-7-



SERVICIO NACIONAL DE
**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**
PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

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 N° 230/2025 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, Resolución DNCP N° 5073/23 y su modificatoria la Resolución DNCP N° 453/24; conforme al siguiente detalle:
 - a) Para el oferente **LAND C.I.S.A.**, con RUC N° 80007187-5, por la suma total de **Gx. 518.000.000 (GUARANÍES QUINIENTOS DIECIOCHO MILLONES)**, IVA incluido.

Es mi dictamen.



Ing. Juan Carlos Jiménez
Director

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 105 esq. Yegros, Edif. Inter Express - Piso 5
Asunción - Paraguay

www.senave.gov.py

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE



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

www.senave.gov.py

