

RESOLUCIÓN N° 397...-)

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISO 14 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 19 de mayo del 2025.

VISTO:

El Dictamen DC N° 038/25 de fecha 08 de mayo del 2025, de la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 614/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 038/25 de fecha 08 de mayo del 2025, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, analiza la propuesta para el contrato de alquiler de oficinas para el SENAVE, en el Edificio Planeta I – Piso 14, remitida a través de la Nota S.G. N° 076/25 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 oficinas para el SENAVE – Piso 14 – Edificio Planeta I”.

Que, por Nota S.G. N° 076/25, el Departamento de Servicios Generales, en relación a la propuesta remitida en fecha 10 de abril del 2025, individualizada bajo expediente MEU SENAVE N° 2161/25, expresa: “... este departamento acompaña la verificación in situ del inmueble ofertado, y que el mismo reúne las condiciones requeridas para su usufructo, además de contar con una cochera en el subsuelo del edificio. Ante los pedidos verbales de espacio físico realizados por las dependencias de las áreas financieras y de contrataciones, principalmente del 1er piso del edificio planeta, consideramos viable el ofrecimiento. En ese sentido, un nuevo espacio ayudaría a mejorar la distribución de las oficinas y mejorar las condiciones laborales de numerosos funcionarios, además de una eventual mudanza en el mismo edificio, facilitaría el traslado de mobiliarios y documentos, así como el montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, etc...” (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

RESOLUCION N° 394

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISO 14 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

propuesta actual dentro del Principio de Economía, Eficacia y Eficiencia, establecidos
en el Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22.

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

Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (1 mes)	Vigencia del contrato
PISO 14 - EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NSTR. SRA. DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072- 19-14-02/03/04/05/06	280	LUIS ERNESTO ZILLICH ANTONELLI	Gs. 15.000.000	Gs. 15.000.000	24 MESES

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

Inmueble	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO 14 - EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NSTR. SRA. DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19-14- 02/03/04/05/06	Gs. 120.000.000	Gs. 180.000.000	Gs. 75.000.000	Gs. 375.000.000

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
oficinas para el SENAVE, Piso 14 – Edificio Planeta I” 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 LUIS
ERNESTO ZILLICH ANTONELLI, por la suma total de Gs. 375.000.000 (Trescientos
setenta y cinco 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



RESOLUCIÓN N° 397-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 14 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

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)”.

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° 731/25, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 614/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no encuentra objeciones y recomienda se emita la resolución de aprobación del alquiler de oficinas para el SENAVE, Edificio Planeta I – Piso 14, bajo la modalidad Locación de Inmueble, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 038/25.

Abg. Miguel Caballero
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° 397...

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISO 14 – EDIFICIO PLANETA I”, 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, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 038/25 de fecha 08 de mayo del 2025, 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 14 – Edificio Planeta I*”, 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 LUIS ERNESTO ZILLICH ANTONELLI, por la suma total de Gs. 375.000.000 (*Guaraníes trescientos setenta y cinco millones*) IVA Incluido.

Artículo 3°.- DISPONER que la vigencia y el plazo de la locación de inmueble del contrato de alquiler para los años 2026 y 2027, quedan sujetas a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondientes al Ejercicios Fiscales 2026 y 2027.

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. Miguel Castellanos
Secretario General



ING. AGR. PASTOR EMILIO SORIA MELO
PRESIDENTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL