



RESOLUCIÓN N° 075.-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 31 de Julio del 2025.

VISTO:

El Dictamen DC N° 074/25 de fecha 18 de julio del 2025, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 78/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 074/25 de fecha 18 de julio del 2025, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, analiza la solicitud de renovación del contrato de alquiler de oficinas para el SENAVE, en el Edificio Planeta I – Piso 3, remitida a través de la Nota S.G. N° 017/25 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 3 – Edificio Planeta I”.

Que, por Nota S.G. N° 017/25, el Departamento de Servicios Generales expresa: “...que es criterio de este Departamento, la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la Institución...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 Departamento de la Institución. Además, dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc...”(Sic). Así también, a través de la Nota S.G. N° 152/25, 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 encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, en cuanto al orden edilicio son la ubicación y costo de oportunidad que se plantea en la propuesta actual dentro del Principio de Economía, Eficacia y Eficiencia, establecidos en el Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN N° 045.-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, 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	Vigencia del contrato
1	PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19-03-00/19B-00	353	EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO	Gs. 24.000.000	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 3 – EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN – CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19-03-00/19B-00	Gs. 120.000.000	Gs. 168.000.000	Gs. 288.000.000
TOTAL	Gs. 120.000.000	Gs. 168.000.000	Gs. 288.000.000

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 oficinas para el SENAVE, Piso 3 – 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 EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO, por la suma total de Gs. 288.000.000 (Guaraníes doscientos ochenta y ocho 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 previstos en la presente Ley; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cantidad 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

ES COPIA DEL ORIGINAL

SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL
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° 075...

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-3-

*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 Dictamen N° 78/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica, dictamina que
no encuentra objeciones para la aprobación del alquiler de oficina para el SENAVE –
Piso 3 – Edificio Planeta I, bajo la modalidad Locación de Inmueble, todo ello,
conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen
DC N° 074/25.

POR TANTO:

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN N° 074/25.-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-4-

**EL PRESIDENTE DEL SENAVE
RESUELVE:**

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el Procedimiento de Locación de Inmueble para el “Alquiler de Oficinas para el SENAVE – Piso 3 – Edificio Planeta I”, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 074/25 de fecha 18 de julio 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 Oficinas para el SENAVE – Piso 3 – 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 EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO, por la suma total de Gs. 288.000.000 (*Guaraníes doscientos ochenta y ocho 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. AGO RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE**

RS/mc/lc

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





RESOLUCIÓN N° 075.-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-5-

ANEXO



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

Asunción, 18 de julio del 2025.

Dictamen DC N° 074/2025

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 3 – EDIFICIO PLANETA I”**.

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	Vigencia del contrato
1	PISO 3 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITÁ CASI NTRA.SRA.DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATAS-TRAL N° 11-0072-19-03-00/19H-00	353	EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO	24.000.000	12 (doce) meses

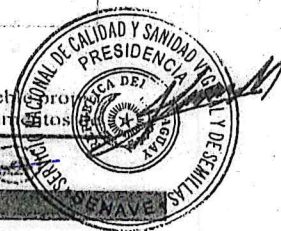
JUSTIFICACIÓN

Que, esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble que reúna todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos

Econ. JUAN CARLOS...

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



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

Secretario General

www.senave.gov.py



RESOLUCIÓN N° 5075-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I”, 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.

El Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota S.G. N° 017.25 expresa: “Que es criterio de este Departamento, la necesidad de seguir alquilando las oficinas que están siendo utilizadas por la Institución... 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 Departamento de la Institución. Además, dichos inmuebles cuentan con oficinas las cuales están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, esto estaría ahorrando los costos que implican las mudanzas de mobiliarios, documentos y montaje de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, etc. Así mismo, se informa que durante la vigencia de los contratos no fueron efectuadas las garantías correspondientes...”. Así también, a través de la Nota S.G. N° 152.2025, se expresa “...atendiendo a la solicitud recibida, se remiten las documentaciones presentadas por el oferente...”

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 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO 3 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITA CASA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19-03- 00/19B-00	120.000.000	168.000.000	288.000.000
TOTAL	120.000.000	168.000.000	288.000.000

En cuanto al saldo 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 a los Ejercicios 2025 y 2026; el contrato será suscrito 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

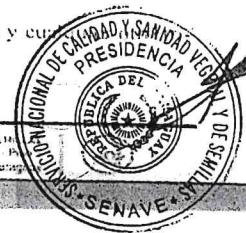
En la Resolución N° 5073/23 POR LA CUAL SE REGLAMENTA LA PUBLICIDAD DE LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EXCLUIDOS DE LA LEY N° 7021/22 y, la Resolución N° 453/24 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 “DE SUMINISTRO 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° 11-0072-19-03-00/19B-00
- El propietario del inmueble acredita que no adeuda impuestos municipales y contribución inherente al bien, ni se encuentra inhabilitado para contratar.
- Constancia de Registro de Proveedores.

L. M. JUAN C. ZARATE
Director General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 135 esq. Yegros, Edif. Inter Express - Piso 5
Asunción, Paraguay

www.senave.gov.py



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Secretario General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 135 esq. Yegros, Edif. Inter Express - Piso 5
Asunción-Paraguay



RESOLUCIÓN N° 075.-

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 3 – EDIFICIO PLANETA I", 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 3 - EDIFICIO PLANETA I"**.
- 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 **EDGAR CEFERINO ARANDA FRANCO**, por la suma total de **Gs. 288.000.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES)**, IVA incluido.

Es mi dictamen.


Econ. Juan Carlos Jiménez
Director


ING. GR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


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

