



RESOLUCIÓN N° ⁴⁶⁸.....-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 01 de junio de 2026.

VISTO:

El Dictamen DC N° 021/2026 de fecha 29 de mayo de 2026, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 745/2026, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 021/2026 de fecha 29 de mayo de 2026, 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 2, remitida a través de la Nota S.G. N° 068/26 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 “Alquiler de oficinas para el SENAVE – Piso 2 – Edificio Planeta I”.

Que, por Nota S.G. N° 068/26, el Departamento de Servicios Generales expresa: “...que es criterio de este Departamento, que esta contratación se fundamenta en la falta de un inmueble propio que reúna las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las direcciones y departamentos 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). Asimismo, se informa que el Contrato N° 015/2025 no contempló depósito de garantía.

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.

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



RESOLUCIÓN N° 468.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-2-

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Precio del alquiler	Vigencia del contrato
1	PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NSTR. SRA. DE LA ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19/02-00	321,80	DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.	Gs. 20.000.000	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 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI NSTR. SRA. DE LA ASUNCIÓN – CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19/02-00	Gs. 140.000.000	Gs. 100.000.000	Gs. 240.000.000
TOTAL	Gs. 140.000.000	Gs. 100.000.000	Gs. 240.000.000

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 2 – Edificio Planeta I” y concluir el proceso conforme al Art. 86 de la Ley N° 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 DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I., por la suma total de Gs. 240.000.000 (Guaraníes doscientos cuarenta 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 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”.



RESOLUCIÓN N° ⁴⁶⁸.....-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

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° 867/26, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 745/26, de la Dirección de Asesoría Jurídica, dictamina que corresponde la aprobación del alquiler de oficina para el SENAVE – Piso 2 – 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° 021/2026.

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 Oficinas para el SENAVE – Piso 2 – Edificio Planeta I*”.

RESOLUCIÓN N° 468

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 021/2026 de fecha 29 de mayo del 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 2 – 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 **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.**, por la suma total de Gs. 240.000.000 (*Guaraníes doscientos cuarenta 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 los trámites administrativos pertinentes, conforme a la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, y sus reglamentaciones vigentes.

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

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE

RS/mc/cg/lc



Miguel Caballero
Secretario General





RESOLUCIÓN N° ⁴⁶⁸.....

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-5-

ANEXO



**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**



00000017

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

Asunción, 29 de mayo del 2026.

Dictamen DC N° 021/2026

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 2 – 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 2 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITÁ CASINSTRASRA. DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19/02-00	321,80	DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.	20.000.000	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



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



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° 468

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-6-



**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**



la Institución. También, las dependencias que estarán usufructuando dichas instalaciones forman parte de la estructura organizativa del SENAVE.

El Dpto. de Contratos y Garantías, dependiente de la Dirección de Contrataciones, remite Memorando N° 057/2026 en fecha 05/05/26 al Dpto. de Servicios Generales, recordando la proximidad del vencimiento del Contrato N° 015/2025 LOCACIÓN DE INMUEBLE “ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE - PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, con vigencia hasta el 02/06/2026 y de existir necesidad de usufructo, solicita iniciar los trámites correspondientes a un nuevo proceso de Locación de Inmueble.

El Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota S.G. N° 068/26 de fecha 29/05/26 expresa: *“atendiendo a la solicitud recibida vía expediente MEI N° 157/143, se remiten las documentaciones presentadas por el 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 direcciones y departamentos 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. Igualmente, se informa que el Contrato N° 015/2025, no contempló Depósito de Garantía”.*

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 2 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITÁ CASI NUESTRA SRA. DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19/02- 00	140.000.000	100.000.000	240.000.000
TOTAL	140.000.000	100.000.000	240.000.000

En cuanto a la disponibilidad para cubrir el presente proceso, será de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, informado por el Departamento de Plancamiento 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 CUAL SE REGLAMENTAN DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIÓN 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.*

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

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° ⁴⁶⁸.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE – PISO 2 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-7-



GOBIERNO DEL
PARAGUAY



0000016

- Cta. Cte. Catastral N° 11-0072-19/02-00.
- El propietario del inmueble acredita que no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente al bien, ni se encuentra inhabilitado 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 OFICINAS PARA EL SENAVE - PISO 2 - 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 **DISTRIBUIDORA ROQUE PEDRO S.A.C.I.** con **RUC N° 80027899-2**, por la suma total de **Gs. 240.000.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES)**, IVA incluido.

Es mi dictamen.



Ramiro Samaniego Montiel
Jessica Magall Bower
Directora Interina



ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE



Ally. Miquel Calallero
Secretario General