



RESOLUCIÓN N° 175...

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN N° LC 02/24 “ALQUILER DE OFICINAS – REGIONAL CAAGUAZÚ” ID N° 441.571, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 07 de Marzo del 2024.

VISTO:

El Memorando N° 027/24, del Departamento de Licitaciones y Contrataciones Directas; el Dictamen DC N° 007/24 de fecha 29 de febrero del 2024, de la Dirección de Contrataciones; el Dictamen N° 199/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Memorando N° 027/24, el Departamento de Licitaciones y Contrataciones Directas de la Dirección de Contrataciones, solicita la emisión de resolución, previo análisis correspondiente, para dar inicio al llamado a Locación de Inmueble Determinado LC N° 02/24 “Alquiler de Oficinas – Regional Caaguazú”, ID 441.571, atendiendo a las disposiciones establecidas en la reglamentación dictada por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, mediante Resolución DNCP N° 4441/2021.

Que, por Dictamen DC N° 007/24 de fecha 29 de febrero del 2024, la Dirección de Contrataciones se expide en virtud al Artículo 7 de la Resolución DNCP N° 4441/21 y al Artículo 47 de la Ley N° 2051/03, justificando la necesidad de contar con un contrato de alquiler para oficinas del SENAVE (Oficina Regional Caaguazú), de la siguiente manera: *“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 la Oficina Regional de Caaguazú la dependencia que estará usufructuando dicha instalación, forma parte de la Dirección de Oficinas Regionales, dependiente de la Dirección General Técnica. En tal sentido, cabe mencionar que todas las Oficinas Regionales tienen como función velar por el cumplimiento de las normativas técnicas, referentes a los productos y sub productos vegetales, productos fitosanitarios y semillas; de ahí radica la importancia de marcar presencia institucional en el interior del país, enfocándose de esta manera en la función misional del SENAVE, motivo por el cual es necesario contar con dicha instalación que sirva de sede para la Oficina Regional de Caaguazú. Que, además, el propietario adecuara la instalación para oficinas, las cuales estarán totalmente montadas y equipadas, como por ejemplo; el montaje de las mamparas divisorias de oficinas y equipos de aires acondicionados. 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 General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03”* (Sic). A su vez, consta en el Dictamen, la individualización




Secretario General





RESOLUCIÓN N° 175.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN N° LC 02/24 “ALQUILER DE OFICINAS – REGIONAL CAAGUAZÚ” ID N° 441.571, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-2-

del inmueble a ser arrendado, para el Ítems N° 01, ubicado en la ciudad de Coronel Oviedo – Departamento de Caaguazú, finca N° 7919, Cta.Cte. Catastral N° 69619, que cuenta con una superficie de 675 M2. Asimismo, se menciona que la vigencia y plazo de la locación se realiza de manera plurianual, y que afectaría a los ejercicios fiscales 2024, 2025 y 2026, por lo que el contrato respectivo, será suscripto por el término de 24 (*veinticuatro*) meses, detallándose además, los montos a ser abonados por la Institución, durante su vigencia, de la siguiente manera:

Inmueble	Monto Mensual Alquiler del 2024 al 2025 /12 (doce meses) – incluye adecuación de oficina	Monto Mensual Alquiler del 2025 al 2026 /12 (doce meses)	Monto Garantía/ 2024 2 meses	Monto 2024 10 meses	Monto 2025 12 meses	Monto 2026 2 meses	Monto Total
Ubicado en la Ciudad de Coronel Oviedo – Departamento de Caaguazú / Finca N° 7919 – Cta. Cte. Catastral N° 69619	Gs. 7.500.000	Gs. 5.000.000	Gs. 10.000.000	Gs. 75.000.000	Gs. 65.000.000	Gs. 10.000.000	Gs. 160.000.000

Que, asimismo en el Dictamen DC N° 007/24, la Dirección de Contrataciones, de acuerdo al análisis realizado y en atención a las necesidades institucionales existentes, en su parte conclusiva recomienda que, corresponde autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de selección del inmueble determinado para el “Alquiler de Oficinas – Regional Caaguazú”, y resolver la adjudicación respectiva, en virtud a las normativas vigentes en la materia.

Que, la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, dispone:



RESOLUCIÓN N° ¹⁷⁵.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN N° LC 02/24 “ALQUILER DE OFICINAS – REGIONAL CAAGUAZÚ” ID N° 441.571, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

Artículo 33.- “Casos de excepción. Las Convocantes, bajo su responsabilidad, podrán llevar a cabo los procedimientos de contratación, sin sujetarse a los de la licitación pública o a los de licitación por concurso de ofertas, en los supuestos que a continuación se señalan: a) el contrato sólo pueda celebrarse con una determinada persona por tratarse de obras de arte, titularidad de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos; ...g) existan razones justificadas para la adquisición o locación de bienes por razones técnicas o urgencias impostergables...En estos casos, la máxima autoridad del organismo, entidad o municipalidad, vía resolución y previo dictamen fundado y motivado de la Unidad Operativa de Contratación (UOC), dará por acreditado el supuesto de excepción en el que determine el procedimiento de contratación que le garantice al Estado las mejores condiciones, bajo cualesquiera de las hipótesis señaladas en los incisos c) y d) del Artículo 16”.

Artículo 44.- “Disposiciones Generales. Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa”.

Artículo 46.- “Reajuste de Canon en Contratos con Particulares: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente”.

Artículo 47.- “Renovación de los contratos. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos”.

Que, por Resolución DNCP N° 4441/2021 “Por la cual se Replantean los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021”, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, reglamenta los procedimientos para la locación de inmuebles, sus modificaciones y renovaciones, contemplados en el Artículo 44 y siguientes de la Ley N° 2051/2003 “De Contrataciones Pública”, disponiéndose lo siguiente:

Abg. Miguel Caballero
Secretario General

RESOLUCIÓN N° 175-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN N° LC 02/24 “ALQUILER DE OFICINAS – REGIONAL CAAGUAZÚ” ID N° 441.571, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

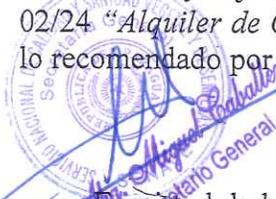
Artículo 7°.- “Dictamen que fundamenta la selección del inmueble determinado El encargado de la UOC/UEP de la Entidad, Organismo del Estado o Municipalidad deberá emitir un dictamen en el cual se observen los siguientes elementos: a) La individualización de cada inmueble a ser arrendado; b) La justificación: Se deberá fundamentar por qué el inmueble a ser arrendado es el único que puede satisfacer adecuadamente las necesidades y requerimientos de la Entidad u Organismo del Estado; c) El análisis del valor del canon de los inmuebles, comisiones inmobiliarias, expensas y garantías: Se deberá exponer el análisis que demuestre que el precio a ser abonado en los conceptos señalados, se encuentran acorde a los valores promedio de la zona en donde el inmueble se encuentra ubicado y que el mismo no supere el umbral de los mil (1000) jornales mínimos mensuales establecidos como límite; d) Se deberá exponer un análisis documental en el cual se demuestre que el inmueble seleccionado no posee gravámenes o restricciones que afecten al derecho de uso y goce temporal del mismo y que no cuenta con anotaciones de medidas cautelares (anotación de litis, embargo, remate o similar); e) Se deberá acreditar que el inmueble ofertado no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente a la cosa; f) La justificación de la capacidad del oferente para celebrar contratos con el Estado, de conformidad a lo establecido en el artículo 40 de la Ley N° 2051/2003; g) Constancia de presentación de la “Declaración Jurada de bienes y rentas, activos y pasivos” ante la Contraloría General de la República, para los sujetos obligados en el marco de la Ley N° 6355/2019”.

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:... 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”.

Que, por Providencia N° 273/24, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 199/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no encuentra objeciones de índole legal para dar curso favorable al procedimiento de selección y adjudicación de inmueble para la Locación de Inmueble Determinado N° 02/24 “Alquiler de Oficinas – Regional Caaguazú”, ID 441.571, todo ello de acuerdo a lo recomendado por la Dirección de Contrataciones, en su Dictamen N° 007/24.

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)





RESOLUCIÓN N° ..175..-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE DETERMINADO, Y SE DISPONE LA ADJUDICACIÓN N° LC 02/24 “ALQUILER DE OFICINAS – REGIONAL CAAGUAZÚ” ID N° 441.571, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-5-

**EL PRESIDENTE DEL SENAVE
RESUELVE:**

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el Procedimiento de Selección del Inmueble, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 007/24 de fecha 29 de febrero del 2024, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta y forma parte de la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER la adjudicación para la Locación de Inmueble Determinado N° 02/24 “Alquiler de Oficinas – Regional Caaguazú”, ID 441571, al oferente Arnaldo Britos Recalde, con RUC N° 1369217-8, por la suma total de Gs. 160.000.000 (*Guaraníes ciento sesenta millones*) IVA incluido.

Artículo 3°.- DISPONER que la vigencia y plazo de la locación del nuevo contrato de alquiler de oficinas para el año 2025 y 2026, quedan sujetas a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2025 y 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 2051/03 “De Contrataciones Públicas” y sus reglamentaciones.

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



PS/mc/lc

ING. AGR. PASTOR EMILIO SORIA MELO



