# RESOLUCIÓN N° 447.-

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 9 – EDIFICIO PLANETA I"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**

**-1-**

Asunción, 29 de mayo del 2025.

## VISTO:

El Dictamen DC N° 046/25 de fecha 23 de mayo del 2025, de la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 *"De Suministros y Contrataciones Públicas"*; el Dictamen N° 682/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

## CONSIDERANDO:

**Que,** por Dictamen DC N° 046/25 de fecha 23 de mayo 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 9, 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 9 – 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 mismo, se informa que durante la vigencia del contrato no fue ejecutada la garantía correspondiente.

**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.

Abg. Miguel Caballero

**RESOLUCIÓN N° 447.-**

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 9 – EDIFICIO PLANETA I"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**



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

| Ítem | Inmueble | Sup. M² | Propietario | Canon mensual | Vigencia del contrato |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | HUMAITA 145 C/ NSTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (ASUNCIÓN) – EDIFICIO PLANETA I – PISO 9/ CTA. CTE. CATASTRAL N° 11.0072-19/09/01 | 380 | CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS | Gs. 19.000.000 | 12 MESES |

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

| Inmueble | Monto Anual 2025 | Monto Anual 2026 | Monto Total |
|---|---|---|---|
| HUMAITA 145 C/ NSTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (ASUNCIÓN) – EDIFICIO PLANETA I – PISO 9/ CTA. CTE. CATASTRAL N° 11.0072-19/09/01 | Gs. 152.000.000 | Gs. 95.000.000 | Gs. 247.000.000 |

**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 9 – 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 CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTINEZ TABOAS Y OTROS, por la suma total de Gs. 247.000.000 *(Guaraníes doscientos cuarenta y siete millones)* IVA Incluido.

Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**RESOLUCIÓN N° 447.-**

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 9 – EDIFICIO PLANETA I"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**



**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".*

**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, y realizar los demás actos necesarios para el cumplimiento de sus fines".*

Miguel Caballero
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**RESOLUCIÓN N° 447.-**

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 9 – EDIFICIO PLANETA I"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**



**Que**, por Providencia N° 811/25, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 682/25, 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 9, bajo la modalidad Locación de Inmueble, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 046/25.

**Que,** por Resolución SENAVE N° 431 de fecha 23 de mayo del 2025, se designa Encargada de Despacho de la Presidencia del Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE).

**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)"*.

**LA ENCARGADA DE DESPACHO DE LA PRESIDENCIA DEL SENAVE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR** el proceso de Locación de Inmueble, *Alquiler de oficinas para el SENAVE, Piso 9 – Edificio Planeta I"*, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 046/25 de fecha 23 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 9 – Edificio Planeta I"*, en virtud al Art. 86 de 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 CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTROS, por la suma total de 247.000.000 *(Guaraníes doscientos cuarenta y siete 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.

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General
Luis Miguel Caballero
Secretario General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
PRESIDENCIA
SENAVE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

**RESOLUCIÓN N° 447.-**

**"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL *"ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 9 – EDIFICIO PLANETA I"*, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".**



**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. MIRIAN LETICIA SORIA CÁCERES**
***Encargada de Despacho, Res. SENAVE N° 431/2025***
***Presidencia – SENAVE***

MS/mc/gm/lc

Secretaría General
Abg. Miguel Caballero
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL