

RESOLUCIÓN N° 445-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 29 de Mayo del 2025.

VISTO:

El Dictamen DC N° 045/25 de fecha 23 de mayo del 2025, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 683/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 045/25 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 Inter Express – Pisos 03, 15, 16, 17 y 18, 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 - pisos 08 y 19 – Edificio Inter Express”.

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 las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc... (Sic). Así mismo, informa que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutadas las garantías correspondientes.

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.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 195 esq. Yegros, Edificio Inter Express - 1605
Asunción-Paraguay.

RESOLUCIÓN N° ⁴⁴⁵.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
 LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
 SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL
 SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE
 SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

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

Ítem	Inmueble	Sup. M ²	Propietario	Canon mensual	Vigencia del contrato
1	PISO 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/03-02 – MEDIDOR N° 2573509, 2573514. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	140	LAND C.I.S.A.	Gs. 9.900.000	12 MESES
2	PISO 15 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/15-01 – y 15-02 - MEDIDOR N° 2573542 – 2573545-2573546 – 2573550 - ASUNCIÓN BARRIO LA ENCARNACIÓN	250	LAND C.I.S.A.	Gs. 15.950.000	12 MESES
3	PISO 16 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/16 – 02. MEDIDOR N° 2573541, 2573549. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	120	LAND C.I.S.A.	Gs. 9.900.000	12 MESES
4	PISO 17 – EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/17-03 – MEDIDOR N° 2573510. ASUNCIÓN BARRIO LA ENCARNACIÓN	115	LAND C.I.S.A.	Gs. 9.900.000	12 MESES

ES COPIA DEL ORIGINAL

Miguel Caballero
 Secretario General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
 Luis A. de Herrera 195 esq. Yegros, Esq. Asunción

SENAVE
 PRESIDENCIA



RESOLUCIÓN N° ⁴⁴⁵.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

5	PISO 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/18-00 – MEDIDOR N° 2241940. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	350	LAND C.I.S.A.	Gs. 19.250.000	12 MESES
---	--	-----	---------------	----------------	----------

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

Inmueble	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/03-02 – MEDIDOR N° 2573509, 2573514. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 89.100.000	Gs. 49.500.000	Gs. 138.600.000
PISO 15 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/15-01 – y 15-02 - MEDIDOR N° 2573542 – 2573545-2573546 – 2573550 - ASUNCIÓN BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 143.550.000	Gs. 79.750.000	Gs. 223.300.000
PISO 16 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/16 – 02. MEDIDOR N° 2573541, 2573549. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 89.100.000	Gs. 49.500.000	Gs. 138.600.000
PISO 17 – EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/17-03 – MEDIDOR N° 2573510. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 89.100.000	Gs. 49.500.000	Gs. 138.600.000
PISO 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/18-00 – MEDIDOR N° 2241940. ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 173.250.000	Gs. 96.250.000	Gs. 269.500.000
TOTAL	Gs. 584.100.000	Gs. 324.500.000	Gs. 908.600.000

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, pisos 03, 15, 16, 17 y 18 – Edificio Inter Express” y concluir



Estimel Ruballore
Secretario General

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN N° 445-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

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.

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). Los contratos suscritos en el marco del inciso b) deberán ser comunicados a la DNCP a los efectos de la emisión del código de contratación y su difusión a través del SICP”.

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”

Miguel Caballero
Secretario General



RESOLUCIÓN N° ⁴⁴⁵.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-5-

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° 812/25, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 683/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no encuentra objeciones para la aprobación del alquiler de oficinas para el SENAVE, Edificio Inter Express – Pisos 03, 15, 16, 17 y 18, bajo la modalidad Locación de Inmueble, todo ello, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 045/25.

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 Procedimiento de Locación de Inmueble para el “*Alquiler de oficinas para el SENAVE, pisos 03, 15, 16, 17 y 18 – Edificio Inter Express*”, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 045/25 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, pisos 03, 15, 16, 17 y 18 – Edificio Inter Express*”, 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 la oferente LAND C.I.S.A., por la suma total de Gs. 908.600.000 (*Guarantes novecientos ocho millones seiscientos mil*), IVA incluido.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° ⁴⁴⁵.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 03, 15, 16, 17 Y 18 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-6-

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.



Abg. Miguel Caballero
MS/mc/gm/ob
Secretario General



Leticia Soria
ING. ACR. MIRIAN LETICIA SORIA CÁCERES
Encargada de Despacho, Res. SENAVE N° 431/2025
Presidencia – SENAVE

ES COPIA DEL ORIGINAL