



SERVICIO NACIONAL DE

**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**

PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

RESOLUCIÓN N° 331

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISO 11 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 29 de abril del 2025.

VISTO:

El Dictamen DC N° 032/25 de fecha 24 de abril del 2025, de la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 529/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Dictamen DC N° 032/25 de fecha 24 de abril 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 11, 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 11 – 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 las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc. ...Así mismo, se informa que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutados las garantías correspondientes...” (Sic).

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.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Secretaría General

RESOLUCIÓN N° 331

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISO 11 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

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 Anual 2027	Monto Total
PISO 11 - EDIFICIO PLANETA I - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19- 1101-06 – MEDIDOR N° 1245590.-10/01. ASUNCIÓN	Gs. 193.500.000	Gs. 258.000.000	Gs. 86.000.000	Gs. 537.500.000
TOTAL	Gs. 193.500.000	Gs. 258.000.000	Gs. 86.000.000	Gs. 537.500.000

Que, 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, Piso 11 – 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
ASTREA S.A., por la suma total de Gs. 537.500.000 (Guaraníes quinientos treinta y
siete millones quinientos mil) 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”.

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:

COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Miguel Caballero
Secretario General

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS
Luis A. de Herrera 185 esq. Yegros, Ent. Inter Express - Piso 5
Asunción-Paraguay



RESOLUCIÓN N° 331

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 11 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

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; p) realizar los demás actos necesarios para el cumplimiento de sus fines”.

Que, por Providencia N° 637/25, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 529/25, 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 11, bajo la modalidad Locación de Inmueble, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 32/25.

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, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 032/25 de fecha 24 de abril del 2025, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta y forma parte de la presente resolución.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N° ³³¹.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISO 11 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

Artículo 2°.- CONCLUIR el Proceso de Locación de Inmueble para el “*Alquiler de oficinas para el SENAVE, Piso 11 – 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 ASTREA S.A., por la suma total de Gs. 537.500.000 (*Guaraníes quinientos treinta y siete millones quinientos mil*) IVA Incluido.

Artículo 3°.- DISPONER que la vigencia del contrato de alquiler para los años 2026 y 2027, quedan sujetas a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondiente a los Ejercicios Fiscales 2026 y 2027.

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. Miguel Caballero
Secretario General

ING. AGR. PASTOR EMILIO SORIA MELO
PRESIDENTE



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL