



RESOLUCIÓN N° 457-.....

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 01 de junio de 2026.

VISTO:

La Nota DA N° 273/2026 de fecha 27 de mayo del 2026, presentada por la Dirección Administrativa; el Dictamen DC N° 022/2026 de fecha 29 de mayo del 2026 emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 744/2026, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Nota DA N° 273/2026, de fecha 27 de mayo de 2026, la Dirección Administrativa impulsó la tramitación de la Carta Oferta presentada por la firma ASTREA S.A., con RUC N° 80105641-1, referente al alquiler del primer piso del Edificio Planeta I, la cual fue objeto de las verificaciones técnicas y administrativas pertinentes por parte de las áreas competentes de dicha Dirección.

Que, adjuntas a la presentación, obran las documentaciones de rigor suministradas por la empresa oferente, conforme a los requisitos exigidos para el análisis y consideración de la propuesta, además de los informes emitidos por las áreas de competencia de la Institución.

Que, que conforme a la presentación, según Dictamen DC N° 022/2026 de fecha 29 de mayo de 2026, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, analiza la solicitud de contrato para el alquiler de oficinas para el SENAVE, en el Edificio Planeta I – Piso 1, remitida a través de la Dirección Administrativa, 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 1 – Edificio Planeta I”.

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.

RESOLUCIÓN N° 467

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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

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

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (1 mes)	Vigencia del contrato
1	PISO 1 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITÁ CASI N° 11-0072-19/01-00	322,06	ASTREA S.A.	21.500.000	21.500.000	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 1 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITÁ CASI N° 11-0072-19/01-00	172.000.000	107.500.000	279.500.000
TOTAL	172.000.000	107.500.000	279.500.000

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 la autorización y aprobación por acto administrativo el proceso de la locación de inmueble para el “Alquiler de oficinas para el SENAVE, Piso 1 – 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 ASTREA S.A., con RUC N° 80105641-1, por la suma total de Gs. 279.500.000 (guaraníes doscientos setenta y nueve 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



RESOLUCIÓN N° 467-.....-

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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

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.- “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° 866/26, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 744/26, de la Dirección de Asesoría Jurídica, dictamina que corresponde la aprobación del alquiler de oficina para el SENAVE – Piso 1 – 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° 022/2026.

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)”

Handwritten signature and blue circular stamp of the Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE). The stamp includes the text 'SENAVE', 'DIRECCIÓN GENERAL', and 'SECRETARÍA GENERAL'.



RESOLUCIÓN N° 467.....- *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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

**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 1 – Edificio Planeta I*”, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 022/2026 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 1 – 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., con RUC N° 80105641-1, por la suma total de Gs. 279.500.000 (*guaraníes doscientos setenta y nueve millones quinientos mil*) 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





RESOLUCIÓN N° 467-.....-

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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-5-

ANEXO



**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**



00000027

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

Asunción, 29 de mayo del 2026.

Dictamen DC N° 022/2026

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 1 – 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	Garantía (1 mes)	Vigencia del contrato
1	PISO 1 - EDIFICIO PLANETA I - HUMAITA-CASINISTRA.SRA.DE LA ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0072-19/01-00	322,06	ASTREA S.A.	21.500.000	21.500.000	12 (doce) meses

JUSTIFICACIÓN

Que, esta necesidad se fundamenta principalmente en que a la fecha no se cuenta con un inmueble propio que permita cumplir todas las condiciones para el normal funcionamiento de las Direcciones y Departamentos de



Jessica Bowser

Lic. Jessica Bowser

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



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

RESOLUCIÓN N° 467

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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-6-



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

El Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota S.G. N° 066/26 de fecha 26/05/26 expresa: “se informa que esta dependencia ha recibido indicaciones verbales de la DGAF para realizar las articulaciones necesarias de centralizar algunas dependencias, depósito de etiquetas y depósito de documentos e insumos de algunas oficinas. En este sentido, se sugiere iniciar el proceso para la locación del citado piso y que la misma tenga vigencia a partir del 01 de junio del 2026, atendiendo la culminación de contrato de locación del piso 3° del Edificio LIDER VI y la rescisión del contrato de alquiler del piso 8° del Edificio Planeta I. Es importante mencionar, que el inmueble propuesto para locación fue refaccionado y verificado conjuntamente con funcionarios de la Unidad de Obras y que el mismo reúne las condiciones adecuadas para la ubicación de oficinas de la institución”.

Así mismo, la Dirección Administrativa, a través de su Nota D.A. N° 273/26, expresa: “...en ocasión de hacer referencia al expediente MEU N° 2048/26 Nota SG N° 066/26, presentación de carta de oferta de inmuebles para alquilar. A ese respecto se informa que la firma ASTREA S.A. ha presentado una carta oferta de locación de inmueble ubicado en el piso 1° del Edificio Planeta I. En ese sentido, se informa que el inmueble propuesto fue verificado conjuntamente por funcionarios del Departamento de Servicios Generales y de la Unidad de Obras, y que el mismo reúne las condiciones adecuadas para la ubicación de oficinas de la institución”. También en el pedido mencionado, se solicita que la vigencia sea a partir del lunes 01 de junio del 2026,

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 1 – EDIFICIO PLANETA I – HUMAITÁ CASI N° 11-0072-19/01-00	172.000.000	107.500.000	279.500.000
TOTAL	172.000.000	107.500.000	279.500.000

En cuanto a la disponibilidad para cubrir el presente proceso, será de conformidad al Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, informado por el Departamento de Planeamiento 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



Lic. Jessica Bower

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° 467.....-

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 1 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-7-



GOBIERNO DEL
PARAGUAY



00000028

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.

- 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 OFICINA PARA EL SENAVE - PISO 1 - 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 **ASTREA S.A.** con **RUC N° 80105641-1**, por la suma total de **Gs. 279.500.000 (GUARANÍES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL)**, IVA incluido.

Es mi dictamen.



Jessica Magali Bower
Lic. Jessica Magali Bower
Directora Interina

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE