

RESOLUCIÓN N° 277-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 08 Y 19 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 31 de marzo de 2026.

VISTO:

La Nota SG N° 030/26 de fecha 17 de marzo del 2026, del Departamento de Servicios Generales de la Dirección Administrativa; el Dictamen DC N° 009/2026 de fecha 24 de marzo del 2026, emitido por la Dirección de Contrataciones; el Dictamen N° 411/2026 de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Nota SG N° 030/26 de fecha 17 de marzo de 2026, el Departamento de Servicios Generales remite a la Dirección Administrativa, y por su intermedio a la Dirección General de Administración y Finanzas, las documentaciones correspondientes en el marco del nuevo proceso de locación de inmuebles para el alquiler de oficinas del SENAVE, ubicadas en los pisos 08 y 19 del Edificio Inter Express.

Que, los presentes impulsos documentales se realizan en el marco del próximo vencimiento del Contrato N° 005/2025, correspondiente a la locación de inmuebles destinados a oficinas corporativas del SENAVE en ambos pisos.

Que, en atención al mismo, por Dictamen DC N° 009/2026 de fecha 24 de marzo del 2026, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, se expide ante la necesidad de contar con el alquiler de oficinas para el SENAVE, en el Edificio Inter Express – Pisos 08 y 19.

Que, el SENAVE hasta la fecha, no cuenta con un inmueble propio que reúna las condiciones para satisfacer la necesidad institucional para el normal funcionamiento de la gran parte de sus Direcciones Generales y Staff.

Que, en el referido dictamen, se visualizan los datos, así como la vigencia del contrato de los inmuebles a ser arrendados, de la siguiente manera:

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (2 meses)	Vigencia del contrato
1	PISO 08 - OFICINA 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/08-03 - MEDIDOR N° 2573516. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	50	LAND C.I.S.A.	Gs. 3.630.000	Gs. 7.260.000	12 MESES
2	PISO 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/19-00 - MEDIDOR N° 2241939. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	350	LAND C.I.S.A.	Gs. 21.450.000	Gs. 42.900.000	12 MESES

RESOLUCIÓN N°²⁷⁷

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 08 Y 19 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-2-

Que, en cuanto a los valores de cada inmueble, mientras dure la vigencia del contrato de un año, se detalla de la siguiente manera:

Inmueble	Monto Anual 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO 08 - OFICINA 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/08-03 - MEDIDOR N° 2573516. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 39.930.000	Gs. 10.890.000	Gs. 50.820.000
PISO 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06/19-00 - MEDIDOR N° 2241939. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 235.950.000	Gs. 64.350.000	Gs. 300.300.000
TOTAL	Gs. 275.880.000	Gs. 75.240.000	Gs. 351.120.000

Que, por último, teniendo en cuenta el análisis y los procesos realizados, además de la necesidad institucional de contar con el alquiler de inmuebles para oficinas del SENAVE, en el Edificio Inter Express – Pisos 08 y 19, es necesario autorizar y aprobar por acto administrativo la locación de inmueble para el alquiler de oficinas para el SENAVE y proceder a la adjudicación del procedimiento conforme al Art. 86 de la Ley 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, la Resolución DNCP N° 230/25, la Resolución DNCP N° 5073/23 y su modificatoria, la 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:

RESOLUCIÓN N° 271-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 08 Y 19 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, 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). Los contratos suscriptos 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 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° 479/2026, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 411/2026, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que corresponde dar curso favorable a la solicitud de autorización y aprobación del alquiler de oficinas para el SENAVE, Edificio Inter Express – Pisos 08 y 19, bajo la modalidad Locación de Inmueble, todo ello, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, a solicitud de las áreas de competencia institucional.

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° 009/2026 de fecha

RESOLUCIÓN N°²⁷⁷..-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 08 Y 19 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

24 de marzo de 2026, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta y forma parte de la presente resolución.

Artículo 2°.- ADJUDICAR el Proceso de Locación de Inmueble para el “Alquiler de Oficinas para el SENAVE - Pisos 08 y 19 – Edificio Inter Express”, en virtud de la Ley N° 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, y sus reglamentaciones vigentes en la materia, a la oferente **LAND C.I.S.A.**, con RUC N° 80007187-5, por la suma total de **Gs. 351.120.000** (*guaraníes trescientos cincuenta y un millones ciento veinte mil*), IVA incluido, monto que comprende el canon anual correspondiente al plazo contractual de doce (12) meses, así como la garantía equivalente a dos (2) meses de alquiler, conforme a las condiciones establecidas en el Dictamen DC N° 009/2026.

Artículo 3°.- DISPONER que la vigencia del contrato de alquiler para el año 2027, queda sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondiente al Ejercicio Fiscal 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. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE



SECRETARIO GENERAL



RESOLUCIÓN N° 277-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE - PISOS 08 Y 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS", DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

-5-

ANEXO



SERVICIO NACIONAL DE
**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**
PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

19 (Diecinueve)

00000006

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

Asunción, 24 de marzo del 2026.

Dictamen DC N° 009/2026

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 OFICINAS PARA EL SENAVE - PISOS 08 Y 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS"**.

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 registrarán por las disposiciones de los procedimientos convencionales.

b) Cuando el canon mensual sea inferior a mil (1000) jornales mínimos, se registrarán 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 (2 meses)	Vigencia del contrato
1	PISO 08 - OFICINA 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06-08-03 - MEDIDOR N° 2573516. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	50	LAND C.I.S.A.	3.630.000	7.260.000	12 MESES
2	PISO 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06-19-00 - MEDIDOR N° 2241939. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	350	LAND C.I.S.A.	21.450.000	42.900.000	12 MESES

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

www.senave.gov.py

RESOLUCIÓN N° **277**

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISOS 08 Y 19 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-6-

JUSTIFICACIÓN

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 las Direcciones y Departamentos de 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° 030/26 expresa: “Al respecto, atendiendo a la solicitud recibida, se remiten las documentaciones presentadas por el oferente en el expediente MEU N° 1651/26. Igualmente se informa que se solicitó al locador la devolución del Depósito de Garantía correspondiente al Contrato N° 005/2025...”

Así mismo, la Dirección Administrativa, a través de la Nota D.A. N° 134/26 informa acerca de la remisión de los antecedentes para el inicio de los trámites referentes a un nuevo acuerdo entre las partes otorgando el visto bueno correspondiente.

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.**

Análisis del valor del canon de los inmuebles:

Inmueble	Monto Anual 2026	Monto Anual 2027	Monto Total
PISO 08 - OFICINA 03 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06-08-03 - MEDIDOR N° 2573516. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	39.930.000	19.890.000	50.820.000
PISO 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N°11-0055-06-19-00 - MEDIDOR N° 2241939. ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	235.950.000	64.350.000	300.300.000
TOTAL	275.880.000	75.240.000	351.120.000

En cuanto al saldo 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 CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 “DE SUMINISTROS 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°11-0055-06-08-03, N°11-0055-06-19-00.



RESOLUCIÓN Nº **277**-

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA LA LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE - PISOS 08 Y 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS", DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

-7-



SERVICIO NACIONAL DE
**CALIDAD Y SANIDAD
VEGETAL Y DE SEMILLAS**
PARAGUAY

**GOBIERNO DEL
PARAGUAY**

20 (veinte)

00900027

- 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 a la normativa legal vigente mencionadas en este informe, corresponde a la Máxima autoridad.

- 1) Autorizar y aprobar por acto administrativo la **LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE - PISOS 08 Y 19 - EDIFICIO INTER EXPRESS"**.
- 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 **LAND C.I.S.A.** con RUC N° 80007187-5, por la suma total de **Gs. 351.120.000 (GUARANÍES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTE MIL)** IVA incluido.

Es mi dictamen.

Econ. Juan Carlos Jiménez
Director

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

www.senave.gov.py

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE

