

RESOLUCIÓN N° 659

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-1-

Asunción, 27 de julio de 2026.

VISTO:

La Nota SG N° 093/26, de fecha 16 de julio de 2026, del Departamento de Servicios Generales de la Dirección Administrativa; el Dictamen DC N° 037/2026, de fecha 13 de julio de 2026, emitido por la Dirección de Contrataciones; el Dictamen N° 1049/2026, de fecha 23 de julio de 2026, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Nota SG N° 093/26, de fecha 16 de julio de 2026, el Departamento de Servicios Generales remite a la Dirección Administrativa y, por su intermedio, a la Dirección General de Administración y Finanzas, la documentación correspondiente al nuevo procedimiento de locación de inmueble para el alquiler de oficinas del SENAVE, ubicadas en el piso 08 del Edificio Inter Express.

Que, las actuaciones se realizan en el marco del próximo vencimiento del Contrato N° 026/2025, correspondiente a la locación del inmueble destinado a oficina corporativa del SENAVE.

Que, por Dictamen DC N° 037/2026, de fecha 13 de julio de 2026, la Dirección de Contrataciones recomendó autorizar y aprobar por acto administrativo el procedimiento de locación de inmueble denominado "Alquiler de Oficina para el SENAVE – Piso 08 – Edificio Inter Express", y adjudicar al oferente LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO, por ajustarse el procedimiento a la normativa legal vigente.

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

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

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (1 mes)	Vigencia del contrato
1	PISO 08 - OFICINA 02 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02 – ASUNCIÓN – BARRIO LA ENCARNACIÓN	140	LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO	Gs. 8.000.000	Gs. 8.000.000	12 (doce) meses

RESOLUCIÓN N° 659

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-2-

Que, en cuanto al monto por el 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 02 - EDIFICIO INTER EXPRESS - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02 - ASUNCIÓN - BARRIO LA ENCARNACIÓN	Gs. 48.000.000	Gs. 56.000.000	Gs. 104.000.000
TOTAL	Gs. 48.000.000	Gs. 56.000.000	Gs. 104.000.000

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 la locación de inmueble para el “Alquiler de Oficina para el SENAVE – Piso 08 – Edificio Inter Express”, 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.

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



RESOLUCIÓN N° 659...

"POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCESO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE "ALQUILER DE OFICINA PARA EL SENAVE – PISO 08 – EDIFICIO INTER EXPRESS", DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)".

-3-

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 exceptúa de la aplicación de la Ley, en consecuencia, se registrarán 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° 1219/2026, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 1049/2026, de fecha 23 de julio de 2026, de la Dirección de Asesoría Jurídica, mediante el cual concluye que el procedimiento de locación de inmueble para el alquiler de oficinas del SENAVE en el Edificio Inter Express – Piso 08 se ajusta a las disposiciones legales vigentes, específicamente al artículo 86 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", y sugiere a la Presidencia la emisión del acto administrativo correspondiente, conforme a lo solicitado por la Dirección General de Administración y Finanzas, a través de la Dirección de Contrataciones.

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° 037/2026 de fecha



RESOLUCIÓN N° 659

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-4-

13 de julio de 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 Oficina para el SENAVE - Piso 08 – Edificio Inter Express*”, en virtud de la Ley N° 7021/22 “*De Suministro y Contrataciones Públicas*”, y sus reglamentaciones vigentes en la materia, y adjudicar al oferente **LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO**, con RUC N° 1005539-8, por la suma total de **Gs. 104.000.000** (guaraníes ciento cuatro millones), IVA incluido.

Artículo 3°.- DISPONER que las obligaciones derivadas del contrato, correspondientes al Ejercicio Fiscal 2027, estarán sujetas a la disponibilidad de créditos presupuestarios.

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

RS/mc/cg/lc



RESOLUCIÓN N° 659..

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-5-

ANEXO



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

Asunción, 13 de julio del 2026.

Dictamen DC N° 037/2026

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 8 – 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 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:

Ítem	Inmueble	Sup. M²	Propietario	Canon mensual	Garantía (1 mes)	Vigencia del contrato
1	PISO 8-02 - EDIFICIO INTER EXPRESS - BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02	140	LUIS ADOLFO DANIEL EYALY CASSANELLO	8.000.000	8.000.000	12 (doce) meses



Jessica Bower
Directora
Dirección de Contrataciones

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° 659

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-6-



JUSTIFICACIÓN

Que, este proceso se lleva a cabo conforme al requerimiento del Dpto. de Servicios Generales, dependiente de la Dirección Administrativa y la 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.

Al respecto, el Departamento de Servicios Generales, a través de la Nota S.G. N° 093/26 de fecha 16/07/26 (MEI N°267/143) expresa: “... Cabe destacar que esta contratación se fundamenta en la falta de un inmueble propio que reúna las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las diferentes áreas de la institución. Así mismo, la continuidad en estas instalaciones representa un ahorro significativo, al evitar los costos asociados a mudanzas de mobiliario y documentos, así como el montaje de redes informáticas, sistemas telefónicos, mamparas, cortinados y equipos de aire acondicionado, dado que las oficinas ya se encuentran totalmente equipadas y operativas”.

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 8-02 - EDIFICIO INTER EXPRESS - B° LA ENCAR NACIÓN - ASUNCIÓN - CTA. CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02	48.000.000	56.000.000	104.000.000
TOTAL	48.000.000	56.000.000	104.000.000

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 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° 11-0055-06/08-02.
- El propietario del inmueble acredita que no adeuda impuestos municipales y cualquier otro tributo inherente al bien, ni se encuentra inhibido para contratar.



Lic. Jessica Bower
Directora

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



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° 659

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

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

-7-



34 (Diecinueve)



- 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 8 – 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 **LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO** con **RUC N° 1005539-8**, por la suma total de **Gs. 104.000.000 (GUARANÍES CIENTO CUATRO MILLONES)**, IVA incluido.

Es mi dictamen.



Jessica Magali Bower
Jessica Magali Bower
Directora

ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL
PRESIDENTE



