



**RESOLUCIÓN N° 076.-**

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 31 de julio del 2025.

**VISTO:**

El Dictamen DC N° 076/25 de fecha 28 de julio del 2025, emitido por la Dirección de Contrataciones; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; el Dictamen N° 129/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que**, por Dictamen DC N° 076/25 de fecha 28 de julio 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 – Piso 8, 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 8 – 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 mamparas divisorias de oficinas, cortinados, equipos de aire acondicionado, etc...” (Sic). Así también, a través de la Nota S.G. N° 155/25, se remiten las documentaciones presentadas por el oferente.

**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° 0976.-**

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-2-

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

Ítem	Inmueble	Sup. M <sup>2</sup>	Propietario	Canon Mensual	Garantía (1mes)	Vigencia del contrato
1	PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS – BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02	140	LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO	Gs. 8.000.000	Gs. 8.000.000	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 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS – BARRIO LA ENCARNACIÓN - ASUNCIÓN – CTA- CTE. CATASTRAL N° 11-0055-06/08-02	Gs. 48.000.000	Gs. 56.000.000	Gs. 104.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>Gs. 48.000.000</b>	<b>Gs. 56.000.000</b>	<b>Gs. 104.000.000</b>

**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 el proceso de la locación de inmueble para el “Alquiler de oficinas para el SENAVE, Piso 8 – 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, conforme al siguiente detalle: a) Para el oferente LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO, por la suma total de Gs. 104.000.000 (Guaraníes ciento cuatro millones) 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 cantidad 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”

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



**RESOLUCIÓN N° 076.-**

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

**-3-**

*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 Dictamen N° 129/25, de la Dirección de Asesoría Jurídica, dictamina que no encuentra objeciones para la aprobación del alquiler de oficina para el SENAVE – Piso 8 – Edificio Inter Express, bajo la modalidad Locación de Inmueble, todo ello, conforme a la exposición realizada por la Dirección de Contrataciones, en el Dictamen DC N° 076/25.

**POR TANTO:**

En virtud de las facultades y atribuciones conferidas por la Ley N° 2459/04 *crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)*

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

  
Miguel Caballero  
Secretario General

RESOLUCIÓN N° 076.-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE  
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL  
SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, 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 8 – Edificio Inter Express”, conforme a los términos emitidos en el Dictamen DC N° 076/25 de fecha 28 de julio del 2025, de la Dirección de Contrataciones, que se adjunta como Anexo 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 8 – 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 el oferente LUIS ADOLFO DANIEL EVALY CASSANELLO, por la suma total de Gs. 104.000.000 (*Guaraníes ciento cuatro millones*) IVA Incluido.

**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.

ING. AGR. RAMIRO TAMANIEGO MONTIEL  
PRESIDENTE

RS/mc/lc



ESCOPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN N° 076-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 8 – 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, 28 de julio del 2025.

Dictamen DC N° 076/2025

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:

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

Esc. 076 - **JUSTIFICACIÓN**  
Director  
Dirección de Contrataciones

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

www.senave.gov.py



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Secretario General

www.senave.gov.py

**RESOLUCIÓN N° 076.-**

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE  
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL  
SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL  
DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-6-

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° 017/25 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 Departamentos 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 ejecutadas las garantías correspondientes...”. Así también, a través de la Nota S.G. N° 155/2025, se expresa: “...atendiendo a la solicitud recibida, se remiten las documentaciones presentadas por el oferente”.

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, establecidas en el **Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22.**

**Análisis del valor del canon de los inmuebles:**

Inmueble	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Total
PISO 8 - 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
<b>TOTAL</b>	<b>48.000.000</b>	<b>56.000.000</b>	<b>104.000.000</b>

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 a los Ejercicios 2025 y 2026; 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 inhabilitado para contratar.
- Constancia de Registro de Proveedores.

Edm. JESÚS O. CABALLERO  
Dir. Gen. de Contratación

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](http://www.senave.gov.py)

FS COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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° 036-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE – PISO 8 – EDIFICIO INTER EXPRESS”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-7-



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, por la suma total de Gs. 104.000.000 (GUARANÍES CIENTO CUATRO MILLONES), IVA incluido.

Es mi dictamen.



*[Signature]*

Leon. Juan Carlos Jiménez  
Director



ING. AGR. RAMIRO SAMANIEGO MONTIEL  
PRESIDENTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



