



RESOLUCIÓN N° ...149.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-1-

Asunción, 29 de febrero de 2024.

VISTO:

La Nota S.G. N° 004/24 de fecha 10 de enero del 2024, del Departamento de Servicios Generales; el Dictamen DC N° 05/24 de fecha 23 de febrero del 2024; la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”; la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”; la Resolución DNCP N° 4441/2021 “Por la cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021”, emitida por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP); la Ley N° 2459/04 “Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE)”; el Dictamen N° 170/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, por Nota S.G. N° 004/24 de fecha 10 de enero del 2024, el Departamento de Servicios Generales, eleva su informe sobre los vencimientos próximos de los Contratos N°s 002/23, 003/23, 004/23, 005/23 y 006/23, todas correspondientes a contratos de alquileres para oficinas para el SENAVE, a fin de iniciar los procesos licitatorios pertinentes para las respectivas renovaciones.

Que, en atención a lo expuesto por el Departamento de Servicios Generales, la Dirección de Contrataciones ha realizado las gestiones necesarias a fin de obtener los consentimientos de las empresas contratadas para la renovación de los alquileres de oficinas por 12 (Doce) meses, en cuyo proceso se obtuvieron las conformidades de los propietarios de los Pisos 2, 5, 8 y 19 del Edificio Inter Express, y Piso 11 del Edificio Planeta I.

Que, por Dictamen DC N° 05/24 de fecha 23 de febrero del 2024, la Dirección de Contrataciones justifica la necesidad de contar con la renovación de los contratos de alquileres para oficinas del SENAVE, de la siguiente manera: “...el Departamento de Servicios Generales dependiente de la Dirección Administrativa remite Nota N° 004/2024, en la cual solicita la Renovación de alquiler de los Pisos 2, 5, 8, 19 del Edificio Inter Express y el Piso 11 del Edificio Planeta I, ya que los mismos seguirán siendo ocupados por dependencias de 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 las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionados, etc. Cabe resaltar que durante la vigencia de los contratos no fueron ejecutadas las garantías

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



RESOLUCIÓN N° ..149.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-2-

correspondientes, dando informe a lo establecido en el Art. 18 de la Resolución DNCP N° 4441/2021. Respecto al costo beneficio, el canon mensual en concepto de locación se encuentra dentro de los promedios correspondientes a la zona y ubicación, que desde años anteriores se viene pagando en el mismo concepto. Las ventajas en cuanto al orden edilicio, son la ubicación y costo de oportunidad que en marcan la propuesta actual dentro del Principio General de Economía y Eficiencias, establecidos en el inciso 4° de la Ley 2051/03”. Asimismo, menciona que la renovación de alquileres para oficinas en los Edificios: Planeta I Piso: 11 e Inter Express Pisos: 2, 5, y 19 contarán con una vigencia de 12 meses, ajustándose y cumpliendo todo ello, las disposiciones establecidas en la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”, y sus respectivas reglamentaciones, y la Resolución DNCP N° 4441/2021; en lo que respecta a los créditos presupuestarios para cubrir los compromisos derivados de la presente renovación para el Ejercicio Fiscal, menciona que se encuentra aprobada en la Ley 7228/23, en cuanto a la partida presupuestaria para cubrir el ejercicio fiscal 2025, se encontrará supeditada a la aprobación de Presupuesto General de la Nación de ese año.

Que, en el Dictamen DC N° 005/24, se especifica los montos a ser abonados mensualmente por la Institución durante la vigencia de los respectivos contratos de la siguiente manera:

Edificio	Piso	Monto Mensual del Alquiler	Monto 2024	Monto 2025	Monto Total
Inter Express	2	Gs. 9.750.000	Gs. 97.500.000	Gs. 19.500.000	Gs. 117.000.000
Inter Express	5	Gs. 13.500.000	Gs. 135.000.000	Gs. 27.000.000	Gs. 162.000.000
Inter Express	8	Gs. 3.300.000	Gs. 29.700.000	Gs. 9.900.000	Gs. 39.600.000
Inter Express	19	Gs. 19.500.000	Gs. 175.500.000	Gs. 58.500.000	Gs. 234.000.000
Planeta I	11	Gs. 20.000.000	Gs. 160.000.000	Gs. 80.000.000	Gs. 240.000.000
Totales		Gs. 66.050.000	Gs. 597.700.000	Gs. 194.900.000	Gs. 792.600.000

Que, la Ley N° 7228/23 “Que aprueba el Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2024”, contempla:

Artículo 184.- “Los procedimientos de contrataciones públicas para la locación de inmuebles en los que el Estado paraguayo fuera locatario y pago de expensas cuando fuere propietario, deben sujetarse a las reglas previstas en la Ley N° 7021/2022 “DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS” y sus reglamentaciones, o



RESOLUCIÓN N°149....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

para aquellos casos en que aún correspondan, las previstas en la Ley N° 2051/2003 “DE CONTRATACIONES PÚBLICAS”, sus modificaciones y reglamentos, así como los procedimientos establecidos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP), de conformidad a los mandatos de la ley y las políticas, normas y lineamientos establecidos por el Ministerio de Economía y Finanzas. Para aquellos supuestos de procedimientos de contratación regidos por la Ley N° 2051/2003 “DE CONTRATACIONES PÚBLICAS” no le serán aplicables la causal de inhabilidad prevista en el inciso f), del artículo 40 de la citada ley”.

Que, la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, dispone:

Artículo 46.- “Reajuste de Canon en Contratos con Particulares: En los contratos de locación cuyo plazo sea superior a un año, se podrá prever el reajuste del canon, que no será superior a la variación anual del índice de precios del costo de la vivienda, publicado por el Banco Central de Paraguay, para el periodo anual del contrato vigente”.

Artículo 47.- “Renovación de los contratos. En los casos en que convenga a los intereses institucionales, de acuerdo con el informe que presente la unidad encargada de la administración de los bienes y la dirección financiera del organismo, la entidad o la municipalidad, podrán renovarse los contratos de locación de bienes inmuebles, sujetándose a los principios enumerados en el Artículo 4° de esta Ley, hasta por dos periodos consecutivos”.

Que, asimismo, la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”, en el Capítulo X, Sección II, contempla las disposiciones generales referente a Locación de Bienes Inmuebles.

Que, por Resolución DNCP N° 4441/2021 “Por la cual se Reglamentan los Procedimientos para la Locación de Inmuebles, sus Modificaciones y Renovaciones y se abroga la Resolución DNCP N° 2113/2021”, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, resuelve:

Artículo 20.- “Renovación de Contrato. El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley N° 2051/2003. La renovación podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. La renovación deberá ser iniciada antes del vencimiento de los contratos vigentes. El acto administrativo que apruebe la renovación deberá emitirse en forma previa y coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda”.

Artículo 21.- “La renovación deberá ser comunicada a la DNCP a los efectos de la difusión y obtención del Código de Contratación correspondiente, para lo cual deberán ser remitidos los siguientes documentos: a) El dictamen justificativo; b) La

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL





RESOLUCIÓN N°149.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-4-

resolución de la Máxima Autoridad que autorice la renovación del contrato; c) El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria; d) La copia del contrato suscrito”.

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: ... 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*”.

Que, por Providencia N° 241/24, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 170/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no existen impedimentos legales para dar curso favorable al pedido de renovación de alquileres de oficinas para el SENAVE.

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 la Renovación de Alquileres para Oficinas del Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE), conforme al siguiente detalle:

Ítem	Edificio/Oficina	Sup. M2	Propietario	Vigencia del contrato
1	PISO 2 EDIF. INTER EXPRESS	140	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
2	PISO 5 EDIF. INTER EXPRESS	187	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
3	PISO 8 EDIF. INTER EXPRESS	50	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
4	PISO 19 EDIF. INTER EXPRESS	350	LAND C.I.S.A.	12 (doce) meses
5	PISO 11 EDIFICIO PLANETA I	380.50	ASTREA S.A.	12 (doce) meses



RESOLUCIÓN N°149.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE ALQUILERES PARA OFICINAS DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-5-

Artículo 2°.- ESTABLECER que la vigencia de los contratos de alquiler de oficinas para el año 2025, queda sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondiente al Ejercicio Fiscal 2025.

Artículo 3°.- 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 2051/03 “De Contrataciones Públicas” y la Ley N° 7021/22 “De Suministros y Contrataciones Públicas”, y sus respectivas reglamentaciones.

Artículo 4°.- COMUNICAR a quienes corresponda y cumplida, archivar.

ING. AGO. PASTOR EMILIO SORIA MELO
PRESIDENTE

PS/mb/mc

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



