



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N°383.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISOS 4 Y 9 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-1-

Asunción, 27 de mayo del 2024.

VISTO:

Los Dictámenes DC N° 012/24 y N° 013/24 ambos de fecha 30 de abril del 2024, de la Dirección de Contrataciones; el Dictamen N° 486/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, en los Dictamen DC N° 012/24 y N° 013/24 de fecha 30 de abril del 2024, la Dirección de Contrataciones, en virtud a las normativas legales vigentes, se expide ante la necesidad de contar con nuevos contratos de locación de inmueble para oficinas del SENAVE, de la siguiente manera: *“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: la Unidad de Obras dependiente de la Dirección General de Administración y Finanzas; el Departamento de Patrimonio dependiente de la Dirección de Finanzas y, Dirección de Contrataciones con todos sus Departamentos correspondientes; forman parte de la estructura organizativa del SENAVE. El Departamento de Servicios Generales, a través del MEI N° 13/248/24, Nota S.G. N° 51/24 expresa: “a fin de informar que en la actualidad la institución no cuenta con espacios físicos disponibles para dar cumplimiento a lo solicitado por la DTIC”. Al respecto se recomienda el alquiler de nuevas oficinas a fin de cubrir con las necesidades de la DTIC y otras áreas como dependencias técnicas de la DGT y oficinas administrativas que actualmente también se encuentran saturadas en espacios reducidos. Se adjunta la presente propuesta de alquiler de oficinas que reúne con las características necesarias que brindarán un espacio adecuado y saludable para el desarrollo de las actividades laborales para los funcionarios y usuarios de la institución”. Que, además, dicho inmueble cuenta con oficinas que están totalmente montadas, equipadas y en total funcionamiento, por ende, estos estarían ahorrando los costos de montajes de las redes de los sistemas informáticos y telefónicos, así como el montaje de las mamparas divisorias de oficinas, cortinado, equipos de aires acondicionado, etc., teniendo en cuenta que en el mismo edificio están instaladas varias oficinas de la Convocante. Además de incluir estacionamiento para vehículos en el Edificio o en las inmediaciones. 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,*



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N°383.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 4 Y 9 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-2-

Eficacia y Eficiencia, establecidos en el Art. 4 Principios rectores de la Ley 7021/22” (Sic).

Que, en los mencionados dictámenes, se visualiza los principales datos, así como la vigencia de los inmuebles a ser arrendados, de la siguiente manera:

Inmueble	Sup. M²	Propietario	Precio del alquiler	Vigencia del contrato
HUMAITÁ 145 C/ NSTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (ASUNCIÓN) – EDIFICIO PLANETA I – PISO 4 / CTA. CTE. CATASTRAL N° 11.0072-19/04/00	399	NORMA CORONEL DE INSRÁN	Gs. 19.500.000	24 (veinticuatro) meses
HUMAITÁ 145 C/ NSTRA. SRA. DE LA ASUNCIÓN (ASUNCIÓN) – EDIFICIO PLANETA I – PISO 9 / CTA. CTE. CATASTRAL N° 11.0072-19/09/01	380	CONDOMINIO MARÍA TERESA MARTÍNEZ TABOAS Y OTROS	Gs. 18.000.000	12 (doce) meses

Que, en cuanto a los valores de cada inmueble, mientras dure la vigencia de los contratos, la Dirección de Contrataciones, lo especifica de la siguiente forma:

Inmueble	Monto Anual 2024	Monto Anual 2025	Monto Anual 2026	Monto Garantía 2024	Monto Total
Edificio Planeta I – Piso 9 / Cta. Cte. Catastral N° 11.007219/09/01	Gs. 144.000.000	Gs. 72.000.000	-----	Gs. 18.000.000 (1 mes)	Gs. 234.000.000
Edificio Planeta I – Piso 4 / Cta. Cte. Catastral N° 11.007219/04/00	Gs. 156.000.000	Gs. 234.000.000	Gs. 78.000.000	Gs. 39.000.000 (2 meses)	Gs. 507.000.000

Que, en referente a los créditos presupuestarios para el presente proceso, según los Certificados de Disponibilidad Presupuestaria (CDP) N° 86/24 y N° 87/24, emitidos por la DGAF, a través de su área competente, se cuenta con la disponibilidad necesaria para dar continuidad con los tramites que correspondan.

Que, por último, teniendo en cuenta los análisis y los procesos realizados, además de la necesidad institucional de contar con nuevas oficinas para las distintas dependencias del SENAVE, la Dirección de Contrataciones, en la parte conclusiva de los dictámenes, sugiere, autorizar y aprobar por acto administrativo la locación de inmueble para el “Alquiler de Oficinas para el SENAVE, Pisos 4 y 9 - Edificio Planeta I”, y concluir el proceso conforme al Art. 86 de la Ley 7021/22 “De Suministro y

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO

SENAVE



RESOLUCIÓN N°³⁸³.....-

“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL SENAVE, PISOS 4 Y 9 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.

-3-

Contrataciones Públicas”, la Resolución DNCP N° 4401/23, 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° 4401/23 “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 77.- “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”.



ES COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N°³⁸³.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISOS 4 Y 9 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-4-

Que, por Resolución SENAVE N° 380/24 de fecha 24 de mayo del 2024, se designa Encargado de Despacho de la Presidencia del Servicio Nacional de Calidad y Sanidad Vegetal y de Semillas (SENAVE).

Que, por Providencia N° 627/24, la Dirección General de Asuntos Jurídicos remite el Dictamen N° 486/24, de la Dirección de Asesoría Jurídica, donde dictamina que no encuentra objeciones de índole legal para autorizar y aprobar por acto administrativo las locaciones de inmuebles para oficinas del SENAVE, todo ello, conforme a lo manifestado por la Dirección de Contrataciones y a las documentales obrantes en el expediente.

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 ENCARGADO DE DESPACHO DE LA PRESIDENCIA DEL SENAVE
RESUELVE:**

Artículo 1°.- AUTORIZAR Y APROBAR el Procedimiento de Locación de Inmueble, conforme a los términos emitidos en los Dictámenes DC-N° 012/24 y N° 013/24 ambos de fecha 30 de abril del 2024, de la Dirección de Contrataciones, que se adjuntan y forman parte de la presente resolución.

Artículo 2°.- CONCLUIR el Proceso de Locación de Inmueble para el “*Alquiler de Oficinas para el SENAVE, Pisos 4 y 9 – 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 la oferente Norma Coronel de Insfran, por la suma total de Gs. 507.000.000 (*Guaraníes quinientos siete millones*) IVA incluido, propietaria del Piso 4 – Edificio Planeta I; y,
- b) Para la oferente Condominio María Teresa Martínez Taboas y Otros, por la suma total de Gs. 234.000.000 (*Guaraníes doscientos treinta y cuatro millones*) IVA incluido, propietaria del Piso 9 – Edificio Planeta I.

Artículo 3°.- DISPONER que la vigencia de los respectivos nuevos contratos de alquiler de oficinas para los años 2025 y 2026, quedan sujeta a la disponibilidad de créditos presupuestarios correspondientes a los Ejercicios Fiscales 2025 y 2026.

Aballero





ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN N°383.....-

**“POR LA CUAL SE AUTORIZA Y APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE
LOCACIÓN DE INMUEBLE PARA EL “ALQUILER DE OFICINAS PARA EL
SENAVE, PISOS 4 Y 9 – EDIFICIO PLANETA I”, DEL SERVICIO NACIONAL DE
CALIDAD Y SANIDAD VEGETAL Y DE SEMILLAS (SENAVE)”.**

-5-

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.

LIC. TIBURCIO GAUTO PÉREZ
Encargado de Despacho, Res. SENAVE N° 380/2024
Presidencia – SENAVE

TG/mc

Abg. Miguel Caballero
Secretario General



