San Lorenzo, 12 de agosto de 2025

DICTAMEN DOC/DAL N° 27/2025

REFERENCIA: *SEGUNDA RENOVACIÓN DE LOCACIÓN DE INMUEBLES DETERMINADO N° 03/2023 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) – PLURIANUAL" - ID N° 430.065.*

1.- OBJETO DEL DICTAMEN.

Emitir fundamentos para la autorización y segunda renovación de los contratos del llamado a Locación de Inmuebles Determinado N° 03/2023 "PARA ASIENTO DE OFICINAS ZONALES DEL SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL (SENACSA) - PLURIANUAL" - ID N° 430.065, en las siguientes localidades conforme al siguiente detalle:

N°	DEPARTAMENTO	DISTRITO/CIUDAD	DESTINO
1	ITAPÚA	CARLOS ANTONIO LÓPEZ	UNIDAD ZONAL
2	CAAGUAZÚ	YHÚ	UNIDAD ZONAL

2.- DISPOSICIONES NORMATIVAS Y DOCUMENTOS VERIFICADOS.

- Ley N° 2426/2004 *"Que crea el Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA)"*.
- Ley N° 2051/2003 *"De Contrataciones Públicas"*.
- Decreto Reglamentario N° 2992/2019 *"Por el cual se reglamenta la Ley N° 2051/2003 "De Contrataciones Públicas", y su modificatoria la Ley N° 3439/2007"*.
- 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"*.
- Los memorándums DIGESIT N° 311 y 328/2025, de fechas 3 y 11 de julio de 2025, emitidos por la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT) del SENACSA.
- Memorándums DGA N° 171 y 172/2025, de fecha 17 de julio de 2025, emitido por el Departamento de Gestión de Adquisiciones.
- Antecedentes que acreditan la propiedad y derechos al uso y goce de los inmuebles, los cuales se detallarán pormenorizadamente más adelante identificando cada localidad.

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Interi. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora Operativa de
Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfono: + 595 21 729 0015
Correo Electrónico: info@senacsa.gov.py
Sitio Web: www.senacsa.gov.py

3.- CONTEXTUALIZACIÓN.

El Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal tiene como misión *"Apoyar la política pecuaria nacional contribuyendo al incremento de los niveles de competitividad, sostenibilidad, y equidad, mediante el fomento del desarrollo de la productividad a través de la protección, manutención y mejoramiento de la sanidad animal y de la calidad e inocuidad de los productos y subproductos de origen animal"*, siendo sus objetivos estratégicos, entre otros: "Prevenir, controlar y erradicar enfermedades y plagas de los animales" y "Registrar y fiscalizar a los establecimientos ganaderos e industriales, los productos, subproductos de origen animal, los alimentos e insumos de uso veterinario". Es, conforme lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley N° 2426/04, el organismo nacional *"... responsable de la elaboración, reglamentación, coordinación, ejecución y fiscalización de la política y gestión nacional de calidad y salud animal..."* (sic), por ende, de acuerdo al artículo 8°, una de sus funciones es *"x) organizar e implementar puestos de control en puertos, aeropuertos, puntos de ingreso y otros que la Institución considere pertinentes"*.

Por la naturaleza de las funciones y objetivos, el SENACSA recurre a la instalación de establecimientos en todo el territorio nacional para asiento de oficina y/o vivienda de las coordinaciones de áreas, Unidades Zonales, Secretarías, Puestos de Control de tránsito de animales, entre otros, principalmente con motivos para la erradicación de la fiebre aftosa con régimen de vacunación y, viendo la necesidad de contar con vigilancia sanitaria permanente, utiliza recintos arrendados para los funcionarios de la Institución, las cuales se encuentran ubicadas en puntos estratégicos que son adecuados por ciertos requerimientos exigidos para el efecto, tales como: a) infraestructura y dimensiones acordes a las exigencias requeridas para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas; b) ubicación de los locales, de fácil acceso vehicular para agilizar los trámites a ganaderos que usufructúan nuestros servicios (Municipales, Bancos, Cooperativas y demás entidades Públicas); y c) contar con provisión de los servicios básicos (energía eléctrica, agua potable).

Es en ese sentido que esta Entidad selecciona los inmuebles que mejor se adecuen a las finalidades establecidas para cada zona, y, en condición de locatario, ha instalado una oficina/vivienda para asiento de dos (2) Unidades Zonales, conforme al llamado de Locación de Inmuebles Determinado N° 03/2023 - ID N° 430.065, cuyas vigencias finalizan el 31 de agosto de 2025.

Con la finalidad de mantener el funcionamiento de las actividades administrativas y sanitarias del SENACSA en las localidades de Carlos Antonio López e Yhú, a través de los Memorándums DIGESIT N° 311 y 328/2025, de la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT), se remiten las documentaciones respaldatorias para proseguir con los trámites correspondientes para la renovación de locación de los inmuebles determinado y a ser destinados para asiento de oficinas/viviendas de las Unidad Zonales en dichas ciudades.

Las renovaciones serán concretadas en idénticas condiciones estipuladas inicialmente en cada contrato respectivo, con una vigencia de catorce (14) meses a partir del 01 de setiembre de 2025. De manera a acreditar que los propietarios de los inmuebles cuentan con suficiente derecho al uso y goce temporal se emiten las siguientes justificaciones:

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfono: + 595 21 729 0015
Correo Electrónico: info@senacsa.gov.py
Sitio Web: www.senacsa.gov.py

a) **UNIDAD ZONAL DE CARLOS A. LÓPEZ:** El inmueble seleccionado se encuentra situado en el distrito de Carlos Antonio López, Departamento de Itapúa, individualizado con la Finca N° 219, Padrón N° 289, con una superficie total de 1.000 m². El valor mensual del canon asciende a la suma de guaraníes un millón seiscientos mil (Gs. 1.600.000.-), que incluye el gasto del servicio de agua potable y los gastos de servicios básicos de Ande queda a cargo de la Institución. No adeuda impuesto inmobiliario por el año 2025 conforme Comprobante de Ingreso N° 0128125 expedido por la Municipalidad de Carlos Antonio López, con RUC N° 80027412-1, en fecha 20/02/2025. El señor **José Ramón Lenguaza**, con C.I.C. N° 1.911.591, es propietario del inmueble conforme a la Escritura Pública N° 8 de fecha 04/02/1999, pasada por ante la Notaria y Escribana Sofía Recalde Samudio (Registro N° 147), y el Informe de Condiciones de Dominio N° 14838683 con fecha de proceso 2/07/2025, que a su vez acredita que sobre dicho inmueble no recae restricción de dominio, medida cautelar, gravamen u otros derechos reales; el mismo no se halla dentro de la prohibición o limitación para contratar con el Estado enmarcada en el inciso b), Artículo 40, de la Ley N° 2051/03, modificada y ampliada por la Ley N° 6716/21; por tanto, goza de plena capacidad para arrendar y suscribir contrato con la Institución.

b) **UNIDAD ZONAL DE YHU:** El inmueble seleccionado se encuentra situado en el distrito de Yhu, Departamento de Caaguazú, individualizado con la Cuenta Corriente Catastral N° 21-079-07, Finca N° 8411, con una superficie total de 1.115 m². El valor mensual del canon asciende a la suma de guaraníes dos millones cien mil (Gs. 2.100.000.-), que incluye el gasto del servicio de agua potable y los gastos de servicios básicos de Ande queda a cargo de la Institución. No adeuda impuesto inmobiliario por el año 2025 conforme Comprobante de Ingreso N° 0128150 expedido por la Municipalidad de Yhu, con RUC N° 80025022-2, en fecha 19/06/2025. El señor **Osbaldo Diosnel Alcaraz Samudio**, con C.I.C. N° 1.197.731, es propietario del inmueble conforme a la Escritura Pública N° 79 de fecha 25/05/2002, pasada por ante la Notaria y Escribana Teresa Catalina Salmena de Penayo (Registro N° 285), y el Informe de Condiciones de Dominio N° 14838688 con fecha de proceso 10/07/2025, que a su vez acredita que sobre dicho inmueble no recae restricción de dominio, medida cautelar, gravamen u otros derechos reales; el mismo no se halla dentro de la prohibición o limitación para contratar con el Estado enmarcada en el inciso b), Artículo 40, de la Ley N° 2051/03, modificada y ampliada por la Ley N° 6716/21; por tanto, goza de plena capacidad para arrendar y suscribir contrato con la Institución.

4.- ANÁLISIS.

La Ley N° 2051/03 en su Sección Tercera *"De la Locación de Bienes Inmuebles"*, Artículo 44 dispone lo siguiente: *"DISPOSICIONES GENERALES. Los procesos de contratación de locación en los que el Estado Paraguayo fuera locatario, en los que el canon mensual excediera el valor de mil jornales mínimos, se sujetarán al procedimiento de licitación pública; aquellos cuyo canon mensual fuese inferior a la cuantía antes referida, se someterán a las disposiciones de la adjudicación directa"*, seguidamente en el Artículo 47, "Renovación de los Contratos", se señala que: *"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"*.

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Inter. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Ocampo Bukov
Directora Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfono: + 595 21 729 0015
Correo Electrónico: info@senacsa.gov.py
Sitio Web: www.senacsa.gov.py

En concordancia dicho cuerpo legal, el Artículo 98 del Decreto Reglamentario N° 2992/19, dice: *"Locación de inmuebles. En la contratación de locación de inmuebles, el acto administrativo de adjudicación debe realizarse con anterioridad o en forma coincidente a la fecha de ocupación efectiva del inmueble. Cuando se trate de renovaciones de locación de inmuebles, el acto administrativo que apruebe la renovación debe realizarse en forma previa o coincidente al fenecimiento al contrato vigente según corresponda. La renovación del contrato de locación de inmuebles podrá ser realizada hasta por dos periodos contractuales consecutivos. En la renovación del contrato de locación, no se podrá contemplar modificaciones de las condiciones del contrato original, salvo el reajuste del canon de locación, en las condiciones previstas en el contrato.*

Como reglamentación de las citadas normas, la Resolución DNCP N° 4441/2021 en su Artículo 2° establece: *"**Clasificación**. La locación de inmuebles podrá realizarse a través de los siguientes procedimientos: a) Inmueble determinado, en los que el valor del canon de arrendamiento por cada inmueble no supera los 1000 jornales mínimos mensuales…"*; el Artículo 7° de dicha resolución detalla las directrices a tener en cuenta para elaborar el dictamen que fundamente la selección, por su parte, el Artículo 20 menciona: *"Renovación de contrato. El contrato de locación será renovable en las condiciones establecidas en los artículos 46 y 47 de la Ley Nº 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 o coincidente al fenecimiento del contrato vigente según corresponda"*.

Por Decreto del Poder Ejecutivo N° 4122/2025 de fecha 27 de junio de 2025, se dispuso el reajuste del jornal mínimo diario el monto de Gs. 111.502.- que rige a partir del 1 de julio de 2025 y a la fecha se encuentra vigente, el cual multiplicado por 1000 resulta Gs. 111.502.000.-. Los valores mensuales de los cánones para los arrendamientos en cuestión no exceden el valor de los mil jornales y, por ende, el procedimiento de locación aplicado al presente llamado se ajusta a una adjudicación directa y a la clasificación "Inmueble Determinado".

De acuerdo a lo informado por los responsables de la dependencia requirente, se ha realizado la visita a los inmuebles constatando que las propiedades cuentan con los documentos necesarios para ser arrendados, así como las infraestructuras y dimensiones son acordes a las exigencias requeridas para el buen desarrollo de las distintas actividades programadas por las unidades del SENACSA instaladas, y las ubicaciones son de fácil acceso vehicular para agilizar los trámites de usuarios de los servicios prestados por la Entidad.

En atención de que el procedimiento de renovación tendrá inicio a partir del 01 de setiembre de 2025 hasta el 31 octubre de 2026, la disponibilidad presupuestaria se encuentra sujeta a la aprobación de la Ley del Presupuesto General de la Nación para el Ejercicio Fiscal 2026.

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Interi. Dpto. de Asuntos Legales
Dirección Operativa de Contrataciones

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora Operativa de
Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfono: + 595 21 729 0015
Correo Electrónico: info@senacsa.gov.py
Sitio Web: www.senacsa.gov.py

5.- CONCLUSIONES.

Que, en mérito a las razones fácticas y jurídicas expuestas precedentemente, existe fundamento legal y reglamentario para la autorización, vía Resolución de la Máxima Autoridad Institucional, del procedimiento de la segunda renovación de la Locación de Inmuebles Determinados N° 03/2023 *"Para Asiento de Oficinas Zonales del Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA) - Plurianual"* - ID N° 430.065, en las localidades de Carlos Antonio López (Departamento de Itapúa) e Yhú (Departamento de Caaguazú).

El presente Dictamen contiene los recaudos requeridos por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas, es de nuestro parecer que se cumplen íntegramente con las condiciones establecidas y no existen impedimentos legales para proseguir con los trámites administrativos pertinentes para que el SENACSA pueda cumplir con los compromisos, objetivos y funciones instituidas en su Carta Orgánica.

ES NUESTRO DICTAMEN. -

Abg. Nidia Adriana Orrego O.
Jefa Interina
Dpto. Asuntos Legales - D.O.C

Lic. Dámaris Ocampo Bykov
Directora
Dirección Operativa de Contrataciones

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL
CIENCIAS VETERINARIAS N° 265 CASI RUTA MCAL. ESTIGARRIBIA KM 10,5
Casilla de Correo: CAPY – 1101 – 1110 CAMPUS UNA - 2169
SAN LORENZO – PARAGUAY
Teléfono: + 595 21 729 0015
Correo Electrónico: info@senacsa.gov.py
Sitio Web: www.senacsa.gov.py