



Dictamen DC N° 11/2024.

REF: Precios Referenciales - Licitación de Menor Cuantía Nacional N° 03/2024 "Servicio de Escribanía", ID N° 451.678.

Asunción, 01 de agosto de 2024.

Visto: El Memorándum DGAF N° 349/2024 del 29 de julio de 2024, por el cual la Dirección General de Administración y Finanzas de la Secretaría Nacional de Cultura remitió precios referenciales y especificaciones técnicas para el Llamado de "Servicios de Escribanía", que afecta al Objeto del Gasto 269 "Servicios Técnicos y Profesionales Varios", y;

Considerando:

Que, la Resolución DNCP N° 454/2024 de fecha 15 de febrero de 2024 menciona en su Artículo 2° PUBLICACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA Y SUS ANTECEDENTES: "...Los Organismos, Entidades Descentralizadas, Sociedades Anónimas con Participación Accionaria Mayoritaria del Estado y Municipalidades deberán publicar al momento de la comunicación de los procedimientos de contratación, los Precios de Referencia de todos los lotes, ítems o sub-ítems que lo componen, independientemente al sistema de adjudicación, acompañando los documentos respaldatorios respectivos y un dictamen firmado por el responsable de la UOC en el que se detalle la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia y cualquier otra característica del mercado, de la producción, la comercialización o distribución de bienes y servicios que puedan afectar el precio de referencia...";

Que, la mencionada disposición establece la Guía para la Elaboración de Precios Referenciales para los Organismos de la Administración Central del Estado, Entidades Descentralizadas, Sociedades Anónimas en las que el Estado sea Socio Mayoritario y Municipalidades, en las contrataciones reguladas por la LEY N° 7021/22 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS, según se detalla:

"Las Convocantes deberán seleccionar al menos tres precios obtenidos, de la combinación de dos o más de las siguientes opciones:

- 1. Precios ofrecidos por empresas al público en general para el bien, obra o servicio requerido por la Convocante, ya sea que tales ofertas hayan sido realizadas en un portal público de internet, o a través de publicaciones periodísticas, revistas u otro medio comprobatorio idóneo.*
- 2. Precio publicados por cámaras, organizaciones, instituciones, organismos del sector público o privado, nacional o internacional, que puedan ser verificados en revistas, páginas web, catálogos, u otros documentos, respecto de bienes, servicios u obras similares o idénticas a lo solicitado.*
- 3. Precios adjudicados por la propia Convocante, o por otros organismos, entidades o municipalidades, conforme a los datos publicados en el sistema de información de contrataciones públicas.*


Lic. JHIMMY URQUHART PEDROZO
Director de Contrataciones
Secretaría Nacional de Cultura



4. *Precio de potenciales oferentes, requeridos a través de cualquier mecanismo que permita contar con la evidencia de la solicitud y su respuesta, tales como fax, correo electrónico, nota u otro medio comprobatorio idóneo...”.*

Metodología para la Elaboración de Precios Referenciales:

De manera indicativa y no limitativa:

1. *Promedio (...)*
5. *Cualquier otro mecanismo que se considere pertinente.*

A partir de la información obtenida, la Convocante fijará los Precios de Referencia, atendiendo a los Principios de Economía, Eficacia y Eficiencia, y al criterio de Razonabilidad. En el correspondiente dictamen firmado por el Encargado de la UOC se deberá detallar la metodología utilizada para la obtención de los Precios de Referencia (promedio, precio más bajo, u otro mecanismo pertinente) y demás datos e informaciones relacionados...”.

Que, de conformidad a las documentaciones elevadas, la metodología utilizada para la elaboración de los precios referenciales ha sido la siguiente:

El precio referencial fue definido en base al promedio obtenido del presupuesto proporcionado por los siguientes: **Julio César Denis Guggiari, Escribanía Cuevas Montanía y Colegio de Escribanos del Paraguay.**

Para este caso en particular, no ha sido posible realizar la combinación de los métodos establecidos en la Resolución DNCP N° 454/2024 y se cuenta con tres presupuestos de una sola fuente considerando la especificidad del llamado y en razón de que para la definición del presupuesto se debía considerar el monto total de la venta del inmueble como también la ubicación. Se ha realizado una búsqueda exhaustiva en el sistema de información de contrataciones públicas sin resultados óptimos para el caso que nos ocupa y no se han hallado similitudes en cuanto a monto y ubicación. A sus efectos, se ha tomado el promedio como precio referencial, con el fin de facilitar la mayor participación de oferentes dado el tipo de contratación.

Por lo expuesto, esta Dirección de Contrataciones recomienda la realización de los trámites correspondientes para el inicio del Llamado de **“Servicio de Escribanía”**, salvo mejor parecer.

Es mi dictamen.



Jhimmy Urquhart Pedrozo
Lic. Jhimmy Urquhart Pedrozo
Director de Contrataciones



MEMORANDUM DGAF N° 349 /2024.

A : **Jhimmy Urquhart**, Director
Dirección de Contrataciones

DE : **Edith Leiva Rodi**, Directora General
Dirección General de Administración

Fecha : 29 de julio de 2024.

Referencia : Servicios de Escribanía.



Me dirijo a Usted, a fin de solicitar la realización de las gestiones pertinentes para el inicio del procedimiento licitatorio correspondiente a **SERVICIO DE ESCRIBANÍA**, para transferencia de inmuebles de la Secretaría Nacional de Cultura, que afecta al Objeto de Gasto 269 "Servicios Técnicos y Profesionales Varios", por la suma de Gs. 30.000.000 (Guaraníes treinta millones).

Al respecto, se remite en documento adjunto especificaciones técnicas y precios referenciales, para los fines pertinentes.

Sin otro particular, me despido atentamente.

DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - SNC
MESA DE ENTRADA N°: 139
Proceso: Anexo Fecha: 30-07-2024
Entregado por: Antonio Rivas
Hora: 15:00 Recibido por: Delia Ouelas



PLANILLA DE PRECIOS REFERENCIALES.

Ítem	Descripción del Servicio	Unidad de medida	Presen-tación	Cantidad	Valor de compra del inmueble	Presupuesto Julio César Denis Guggiari	Presupuesto Escribanía Cuevas Montanía	Presupuesto Colegio de Escribanos del Paraguay	Precios referenciales (PROMEDIO)
1	Servicio de Escribanía para transferencia de inmueble - Finca 4489 Cta. Cte. Catastral 10-0406-16	unidad	evento	1	600.000.000	7.824.793	7.000.000	8.486.438	7.770.410
2	Servicio de Escribanía para transferencia de inmueble - Finca 7792 Cta. Cte. Catastral 10-0440-04 y Finca 3336 Cta. Cte. Catastral 10-0440-05	unidad	evento	1	2.028.000.000	20.205.605	19.200.000	25.003.748	21.469.784
TOTAL									29.240.195


Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.M.C.

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI

Gs 342.055.479

PRESUPUESTO

Piribebuy N° 292 esq. Chile Tel: (021) 450-043

Asunción, 4 DE JULIO 2024

Señor(es): SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA

R.U.C.:

Domicilio:

Telefono:

Escritura N°: de fecha:

Protocolo:

Seccion:

Concepto: TRANSFERENCIA

Departamento:

Lugar:

1) REEMBOLSO DE IMPUESTOS Y TASAS

Tasas Judiciales (Ventas)
Tasa Judicial (Hipotecas - Pronda)
VERIFICACIÓN AUTO (1 Jornal + IVA)
GRABADO DE VEHICULO (2 Jornales + IVA)
CHAPAS DE VEHICULOS (3 Jornales + IVA)
CÉDULAS VEHICULOS (1 Jornal + IVA)
Tasas Automotores
Protocolización

IMPUESTOS TASAS	IMPORTES		
	EXENTAS	5%	10%
2.531.211			
##			
1.026.166			
Total :			3.657.377

2) GASTOS

Gastos Administrativos
Certificado Catastral
Certificado Condiciones de Dominio
Certificados de Anotaciones Personales
Certificado Vigencia de Poder
Certificado de Vigencia de SD/Al/Capitulacion
Certificado de Ande
Certificado de Essap
Certificado Municipal
Expedicion de Copias/Fotocopias
Inscripcion

		517.000
		206.000
		206.000
		206.000
		250.000
		206.000
		2.565.416

3) HONORARIOS PROFESIONALES

4) OTROS

		###

Sub-Totales

TOTAL GENERAL 4.157.416

Liquidación del IVA: (5 %): 0 (10 %)

TOTAL: 377.946

TOTAL REEMBOLSO DE IMPUESTO / TASAS

TOTAL VENTAS / SERVICIOS

Total a pagar Guaranies:

3.657.377
4.167.416
7.824.793

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI
Escritano Público - Asesor N.º 4
Piribebuy 292 - Asunción
Cel: 0981 429 536
Correo: pingponenis@

Lic. Edith Letta Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI

Gs 536.780.784

PRESUPUESTO

Piribebuy N° 292 esq. Chile Tel: (021) 450-049

Asunción, 4 DE JULIO 2024

Señor(es): SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA

R.U.C.:

Domicilio:

Telefono:

Escritura N°: de fecha: Protocolo: Seccion:

Concepto: TRANSFERENCIA

Departamento:

Lugar:

1) REEMBOLSO DE IMPUESTOS Y TASAS

IMPUESTOS TASAS	IMPORTES		
	EXENTAS	5%	10%
Tasas Judiciales (Ventas)			
Tasa Judicial (Hipotecas - Prenda)			
VERIFICACION AUTO (1 Jornal + IVA)			
GRABADO DE VEHICULO (2 Jornales + IVA)			
CHAPAS DE VEHICULOS (3 Jornales + IVA)			
CÉDULAS VEHICULOS (1 Jornal + IVA)			
Tasas Automotores			
Protocolización			
Total :			

2) GASTOS

Gastos Administrativos			517.000
Certificado Catastral			206.000
Certificado Condiciones de Dominio			206.000
Certificados de Anotaciones Personales			206.000
Certificado Vigencia de Poder			
Certificado de Vigencia de SD/AI/Capitulacion			
Certificado de Ande			
Certificado de Essap			
Certificado Municipal			250.000
Expedicion de Copias/Fotocopias			
Inscripcion			
			206.000
3) HONORARIOS PROFESIONALES			4.025.855

4) OTROS

			###
--	--	--	-----

Sub-Totales

TOTAL GENERAL 5.616.855

Liquidacion del IVA: (5 %): 0 (10 %) - TOTAL: 510.623

TOTAL REEMBOLSO DE IMPUESTO / TASAS

5.583.674

TOTAL VENTAS / SERVICIOS

5.616.855

Total a pagar Guaranies:

11.200.530

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI
Escribano Público - Reg. N°:
Piribebuy 292 - Asunción
Cel.: 0981 450 049
Correo: pingodenis@...

Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI

Gs 414.194.401

Piribebuy N° 292 esq. Chile Tel: (021) 450-049

PRESUPUESTO

Asunción, 4 DE JULIO 2024

Señor(es): SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA

R.U.C.:

Domicilio:

Telefono:

Escritura N°: de fecha:

Protocolo:

Seccion:

Concepto: TRANSFERENCIA

Departamento:

Lugar:

1) REEMBOLSO DE IMPUESTOS Y TASAS

Tasas Judiciales (Ventas)
Tasa Judicial (Hipotecas - Pronda)
VERIFICACIÓN AUTO (1 Jornal + IVA)
GRABADO DE VEHÍCULO (2 Jornales + IVA)
CHAPAS DE VEHÍCULOS (3 Jornales + IVA)
CÉDULAS VEHÍCULOS (1 Jornal + IVA)
Tasas Automotores
Protocolización

IMPUESTOS TASAS	IMPORTES		
	EXENTAS	5%	10%
3.065.038			
##			
1.242.583			
Total :			4.307.621

2) GASTOS

Gastos Administrativos
Certificado Catastral
Certificado Condiciones de Dominio
Certificados de Anotaciones Personales
Certificado Vigencia de Poder
Certificado de Vigencia de SD/AI/Capitulacion
Certificado de Ande
Certificado de Essap
Certificado Municipal
Expedicion de Copias/Fotocopias
Inscripcion

		517.000
		206.000
		206.000
		206.000
		250.000
		206.000
		3.106.458

3) HONORARIOS PROFESIONALES

4) OTROS

		###

Sub-Totales

TOTAL GENERAL 4.697.454

Liquidacion del IVA: (5 %): 0 (10 %) - TOTAL: 427.041

TOTAL REEMBOLSO DE IMPUESTO / TASAS

4.307.621

TOTAL VENTAS / SERVICIOS

4.697.454

Total a pagar Guaranies:

9.005.075

JULIO CESAR DENIS GUGGIARI
Escritario Publico, Rep. N°
Piribebuy 292, Asunción
Cel.: 0981 429 587
Correo: drgoc@denis@st

Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.

ESCRIBANÍA CUEVAS MONTAÑA

P R E S U P U E S T O

SEÑORES

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA.-

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE .FINCA 4.489 DE LA ENCARNACION.-

S/ VENTA EN *****.-

- 1) CERTIFICADO DE DOMINIO.-
- 2) LIBRE DISPOSICION DE BIENES.-
- 3) CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.-
- 4) INSCRIPCION EN EL REGISTRO.-
- 5) TASA JUDICIAL.-
- 6) CERTIFICADO CATASTRAL.-
- 7) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA.

**TOTAL TRANSFERENCIA: GUARANIES SIETE MILLONES (GS.
7.000.000) IVA INCLUIDO.-**


Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.

ESCRIBANÍA CUEVAS MONTAÑA

P R E S U P U E S T O

SEÑORES

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA.-

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE .FINCA 3.336 DE LA ENCARNACION.-

S/ VENTA EN *****.-

- 1) CERTIFICADO DE DOMINIO.-
- 2) LIBRE DISPOSICION DE BIENES.-
- 3) CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.-
- 4) INSCRIPCION EN EL REGISTRO.-
- 5) TASA JUDICIAL.-
- 6) CERTIFICADO CATASTRAL.-
- 7) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA.

**TOTAL TRANSFERENCIA: GUARANIES OCHO MILLONES
OCHOCIENTOS MIL. (GS. 8.800.000) IVA INCLUIDO.-**


Lic. Edith Leizaola Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.

ESCRIBANÍA CUEVAS MONTAÑA

P R E S U P U E S T O

SEÑORES

SECRETARIA NACIONAL DE CULTURA.-

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE .FINCA 285 DE LA ENCARNACION.-

S/ VENTA EN *****.-

- 1) CERTIFICADO DE DOMINIO.-
- 2) LIBRE DISPOSICION DE BIENES.-
- 3) CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO.-
- 4) INSCRIPCION EN EL REGISTRO.-
- 5) TASA JUDICIAL.-
- 6) CERTIFICADO CATASTRAL.-
- 7) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA.

**TOTAL TRANSFERENCIA: GUARANIES DIEZ MILLONES
CUATROCIENTOS MIL. (GS. 10.400.000) IVA INCLUIDO.-**


Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.



PRESUPUESTO

Fecha : 8/7/2024

Señora:
MINISTERIO

R.U.C. N°

Teléfono N°

Dirección:

Escritura de:

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN:

Gs. 600.000.000

IMPUESTOS - TASAS	Porc/Cant %	Monto	
Tasas Judiciales (Ventas) (50%)	0,74	2.220.000	
Tasas Judiciales (Credito)	0,00		
Impuesto a la Venta Municipal (Ventas) 0,00 % (50%)		900.000	
Impuesto a la Venta Municipal (Crédito) 0,00 %	0		
Impuesto Inmobiliario	0	-	
Tasas Especiales	0	53.813	
Aprobacion de Plano	0	-	
TOTAL:		3.173.813	

GASTOS DE TRAMITES DE LA ESCRITURA	Porc/Cant	VALORES DE VENTAS / \$		
		Monto	IVA	
Gastos administrativos por cada Escritura	1	538.135	53.813	591.948
Certificado Catastral	1	215.254	21.525	236.779
Certificado de Condiciones de Dominio	1	215.254	41.236	256.490
Certificado de Anotaciones Personales	1	215.254	21.525	236.779
Certificado de Vigencia de Reglamento de Coprop.				
Certificado de Cumplimiento Tributario				
Certificado ANDE	-	-	-	-
Certificado ESSAP	-	-	-	-
Certificado Municipal	1	215.254	21.525	236.779
Expedición de Copias, Testimonio o Fotocopias	1	215.254	21.525	236.779
Inscripción Registral	1	215.254	21.525	236.779
Tram. e Inscip. Registro Público de Comercio	-	-	-	-
Tram. e Inscip. Reg. Personas Jurid. y Asociac.	-	-	-	-
Gastos y Tramites Direc. Nac. Registro Automotores				
Impuesto al Valor Agregado (IVA) %				
HONORARIOS PROFESIONALES	0,50%	3.000.000	300.000	3.300.000
OTROS	-	-	-	-
Sub-Totales		4.829.659	482.966	5.312.625
TOTAL		4.829.659	482.966	5.312.625

LIQUIDACIÓN DEL IVA: (5%) _____ (10%) 482.966 TOTAL IVA: 482.966

TOTAL REEMBOLSO DE IMPUESTOS / TASA	Gs.	3.173.813
TOTAL VENTAS / SERVICIOS	Gs.	5.312.625
TOTAL A PAGAR	Gs.	8.486.438

NOTA: la factura correspondiente a la Presente Escritura será entregada una vez abonados los honorarios y gastos de la misma

Lic. Edith Neiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S.N.C.



PRESUPUESTO

Fecha : 8/7/2024

Señora:
MINISTERIO

R.U.C. N°

Teléfono N°

Dirección:

Escritura de:

TRANSFERENCIA DE INMUEBLE

MONTO DE LA OPERACIÓN:

Gs. 2.028.000.000

IMPUESTOS - TASAS	Porc/Cant %	Monto	
Tasas Judiciales (Ventas) (50%)	0,74	7.503.600	
Tasas Judiciales (Credito)	0,00		
Impuesto a la Venta Municipal (Ventas) 0,00 % (50%)		3.042.000	
Impuesto a la Venta Municipal (Crédito) 0,00 %	0		
Impuesto Inmobiliario	0	-	
Tasas Especiales	0	107.626	
Aprobacion de Plano	0	-	
TOTAL:		10.653.226	

VALORES DE VENTAS / S

GASTOS DE TRAMITES DE LA ESCRITURA	Porc/Cant	Monto	IVA	
Gastos administrativos por cada Escritura	1	538.135	53.813	591.948
Certificado Catastral	2	430.508	43.050	473.558
Certificado de Condiciones de Dominio	2	430.508	43.050	473.558
Certificado de Anotaciones Personales	1	215.254	21.525	236.779
Certificado de Vigencia de Reglamento de Coprop.				
Certificado de Cumplimiento Tributario				
Certificado ANDE	-	-	-	-
Certificado ESSAP	-	-	-	-
Certificado Municipal	2	430.508	43.050	473.558
Expedición de Copias, Testimonio o Fotocopias	2	430.508	43.050	473.558
Inscripción Registral	2	430.508	43.050	473.558
Tram. e Inscrip. Registro Público de Comercio	-	-	-	-
Tram. e Inscrip. Reg. Personas Juríd. y Asociac.	-	-	-	-
Gastos y Tramites Direc. Nac. Registro Automotores				
Impuesto al Valor Agregado (IVA) %				
HONORARIOS PROFESIONALES	0,50%	10.140.000	1.014.000	11.154.000
OTROS	-	-	-	-
Sub-Totales		13.045.929	1.304.593	14.350.522
TOTAL		13.045.929	1.304.593	14.350.522

LIQUIDACIÓN DEL IVA: (5%) _____ (10%) 1.304.593 TOTAL IVA: 1.304.593

TOTAL REEMBOLSO DE IMPUESTOS / TASA	Gs.	10.653.226
TOTAL VENTAS / SERVICIOS	Gs.	14.350.522
TOTAL A PAGAR	Gs.	25.003.748

NOTA: la factura correspondiente a la Presente Escritura será entregada una vez abonados los honorarios y gastos de la misma

Lic. Edith Leiva Rodi
Direc. Gral. Adm. y Finanzas
S/N.C.