

## DICTAMEN TÉCNICO D.A. N° 12/2024

Asunción, 12 de setiembre del 2024

**Referencia:** Contratación de Servicio de Escribanía.

**UOC Convocante:** Dirección Operativa de Contrataciones.

**Área requirente:** División de Registros y Procesos Administrativos

**Funcionario responsable:** Abg. Rossana Ramírez

**Dependencia y cargo que desempeña:** Jefa, División de Registros y Procesos Administrativos

**VISTO:** Que la Resolución DNCP N° 453/2024 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021,/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACTONES PÚBLICAS", la cual es el Art. 12 establece que: Modificación del literal a) del art.40 de la Resolución DNCP N° 4401/23 "Por el cual se modifica el literal a) del art. 40 de 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", quedando cuanto sigue: a) Dictamen técnico en el cual se sustenten las especificaciones técnicas requeridas en el procedimiento de contratación, refrendado por el responsable del área requirente o del técnico que las recomendó"

El presente dictamen técnico tiene como objetivo fundamentar la pertinencia y razonabilidad de los requerimientos técnicos establecidos en el pliego de bases y condiciones para la contratación del servicio de escribanía, enfocado en la transferencia de un inmueble del Municipio de San Juan Bautista Misiones a favor del MADES. Se busca garantizar que el proceso se lleve a cabo de manera legal, transparente y eficiente, cumpliendo con todos los requisitos legales y administrativos vigentes.

### **Justificación Técnica de los Requerimientos**

Los requerimientos técnicos solicitados en el pliego se basan en un análisis exhaustivo de las particularidades del servicio, considerando los siguientes aspectos:

- Naturaleza del trámite: Transferencia de dominio de un bien inmueble, lo cual implica una serie de actuaciones legales y administrativas complejas.
- Legislación vigente: Ley de Tierras, Código Civil, Código Procesal Civil y Comercial, Ley de Registros Públicos, y demás normativa aplicable.
- Requisitos registrales: Normativa específica de los Registros Públicos para la inscripción de la transferencia de dominio.
- Intereses de las partes: Garantizar la seguridad jurídica de la operación y la protección de los derechos de ambas partes involucradas.

### **Los principales requerimientos técnicos y su justificación son los siguientes:**

- Experiencia en trámites inmobiliarios: Se requiere que la escribanía cuente con experiencia en la realización de trámites de transferencia de dominio de inmuebles, lo que garantiza un conocimiento profundo de la normativa aplicable y agiliza los procesos.
- Conocimiento de la legislación local: Es fundamental que la escribanía conozca la legislación específica del lugar donde se encuentra ubicado el inmueble, incluyendo las particularidades del registro de la propiedad y los procedimientos administrativos locales.
- Gestión integral del trámite: La escribanía debe encargarse de todas las gestiones necesarias para la transferencia del inmueble, incluyendo la obtención de certificados, el

Abg. MARIA LIZADORNO SEMIDEI  
Directora  
Dirección Operativa de Contrataciones  
MADES

Abg. Rossana Ramírez, Jefa  
Div. de Registros y Procesos Administrativos  
Departamento de Patrimonio  
MADES



pago de tasas y la inscripción en los registros públicos. Esto simplifica el proceso para el MADES y garantiza que todas las formalidades legales sean cumplidas.

- Presentación de ofertas detalladas: Se solicita que las ofertas incluyan un detalle de todos los gastos asociados al trámite, lo que permite comparar las propuestas de manera objetiva y seleccionar la oferta más conveniente.
- Cumplimiento de plazos: Se establece un plazo para la finalización del trámite, lo que garantiza la eficiencia y agilidad en la gestión.

### **Identificación de Potenciales Limitaciones a la Participación**

Los requerimientos técnicos establecidos no tienen como objetivo limitar la participación de potenciales oferentes, sino garantizar la calidad y eficiencia del servicio. Sin embargo, algunos requerimientos como la experiencia y el conocimiento de la legislación local pueden limitar la participación de escribanías con menor experiencia en este tipo de operaciones.

### **Justificación de Marcas Específicas (si corresponde)**

No Aplica.

### **Conclusiones**

Los requerimientos técnicos establecidos en el pliego de bases y condiciones son objetivos, imparciales, regulares y proporcionales, y se encuentran debidamente justificados. Su cumplimiento garantiza la realización de un trámite de transferencia de dominio de manera segura, eficiente y conforme a la legislación vigente.



Abg. Rossana Ramírez, Jefa  
Div. de Registros y Procesos Administrativos  
Departamento de Patrimonio  
MADES  
**Abg. Rossana Ramírez, Jefa**  
**División de Registros y Procesos**  
**Administrativos**



**Abg. Maria Liz Adorno, Directora**  
**Dirección Operativa de Contrataciones**