


Panamá, 07 de diciembre de 2020

CIRCULAR No.50-20-DC-ING

PARA: MINISTROS DE ESTADO, PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL, MAGISTRADOS DEL ÓRGANO JUDICIAL Y DEL TRIBUNAL ELECTORAL, PROCURADOR GENERAL DE LA NACIÓN Y PROCURADOR DE LA ADMINISTRACIÓN, FISCAL GENERAL ELECTORAL, MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL DE CUENTAS, TRIBUNAL ADMINISTRATIVO TRIBUTARIO, TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, FISCAL DE CUENTAS, DIRECTORES, ADMINISTRADORES Y GERENTES GENERALES DE ENTIDADES DESCENTRALIZADAS Y EMPRESAS PÚBLICAS INCLUIDAS LAS QUE SE RIGEN POR NORMAS DE DERECHO PRIVADO, RECTORES DE LAS UNIVERSIDADES OFICIALES, DEFENSOR DEL PUEBLO, GOBERNADORES, ALCALDES, REPRESENTANTES DE CORREGIMIENTO Y DEMÁS ENTES PÚBLICOS


DE: GERARDO SOLÍS
Contralor General de la República



ASUNTO: CIRCULAR No.50-DC-ING DE 07 DE DICIEMBRE 2020 QUE SE REFIERE A LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS Y AUTENTICACIÓN DE AVALÚOS REALIZADOS.

De conformidad con las funciones que nos otorga la Ley 32 de 8 de noviembre de 1984 de fiscalizar, regular y controlar todos los actos de manejo de fondos y bienes públicos y de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Texto Único de la Ley 22 de 27 de junio de 2006, que regula la contratación pública, sobre la participación de esta entidad para la realización de avalúos, es necesario establecer los parámetros para su procesamiento. Por tanto, para mayor y mejor agilidad en el trámite se requiere cumplir con lo siguiente:



Las solicitudes de Avalúos deben estar dirigidas al (la) Contralor (a) General y remitidas por las máximas autoridades de las entidades solicitantes, o en su defecto por el (la) delegado (a) de firma (aportar documento de designación), adjuntando los requisitos mínimos para su realización, entendiéndose que será la entidad solicitante, la única responsable de la veracidad de la información presentada.

Dado la situación actual a nivel mundial por el Covid-19, las entidades deberán remitirse a las normativas y medidas de prevención establecidas por el MINSA y la Contraloría para la coordinación y realización de las inspecciones pertinentes.

Todas las solicitudes de avalúo deben contener la siguiente información:

1. Explicación clara de la necesidad del avalúo, indicando el tipo de disposición que se le va a dar al bien (compra, venta, indemnizaciones por ejecución de obras del Estado, permuta o donación).
 - Se debe aportar documentación que valide la etapa en la que se encuentra el trámite.
2. Nombre, teléfono fijo y correo electrónico de la persona de contacto de la entidad para coordinar la visita de inspección a campo y temas relacionados con la solicitud.

I. BIENES INMUEBLES: TERRENOS Y/O EDIFICIOS

1. Para compra, venta o permuta de terrenos.

1.1 Copia de certificación de Registro Público.

1.2 Croquis de ubicación del bien claramente definido.

1.3 Copia legible del plano aprobado del terreno en el que aprecien:

Linderos, superficie, datos de campo en el sistema de coordenadas UTM- WGS84 o en el sistema de rumbos y distancias.

El plano de terreno debe estar sellado y firmado por profesional idóneo.

1.4 Propuesta de venta por parte del propietario debidamente firmada de fecha reciente, la misma debe contener las generales de la propiedad, la descripción del bien y oferta económica.

En caso de ser el propietario una persona jurídica, debe estar firmado por el representante legal de la sociedad.

1.5 Si el bien es ofrecido por un representante o apoderado del propietario, se debe aportar el poder legal notariado y copia de la cédula del apoderado. En caso de usufructo, debe estar debidamente indicado en la Certificación de Propiedad.



1.6 En caso de segregaciones se debe presentar plano demostrativo aprobado y firmado por profesional idóneo, en donde se indique:

1.6.1 Nombre y/o propósito del plano de segregación.

1.6.2 Desglose de áreas: área total inscrita, área a segregar y el resto libre de la Finca.

1.6.3 Colindantes, datos de campo con distancias en el sistema de coordenadas UTM-WGS84.

2. Para compra, venta o permuta de mejoras (viviendas, locales, edificios)

Para el caso que la compra-venta del bien incluya terreno y mejoras se debe aportar la documentación solicitada en el Punto 1. Además, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

2.1 Copia de las plantas arquitectónicas con sus medidas, descripciones y desglose de áreas firmado y sellado por profesional idóneo.

3. Para indemnización por afectaciones de obras del Estado.

3.1 Informe Técnico confeccionado por la Entidad que incluya:

3.1.1 Generales de la finca afectada, descripción de las estructuras afectadas, áreas

de las afectaciones, ubicación, motivo por la cual se afecta la propiedad y nombre del proyecto. El Informe Técnico debe contar con sello y firma de profesional idóneo.

3.1.2 Registro fotográfico.

3.2 Croquis o bosquejo de la afectación con datos de campo en el sistema de coordenadas UTM- WGS84, localización regional, detalle de amarre, superficie de terreno afectada, croquis de las edificaciones afectadas (áreas cerradas, semi-cerradas, áreas abiertas y estructuras en general). Debe contar con sello y firma de profesional idóneo del proyecto y con sello de la entidad.



3.3 Inventario Forestal firmado y sellado por profesional idóneo.

3.4 Informe Técnico de cultivo de forraje (tipo de pasto) firmado y sellado por profesional idóneo.

4. Para la legalización por invasiones y/o por asentamiento comunitario por antigüedad:

4.1 Informe Técnico fundado, confeccionado por la entidad que incluya:

4.1.1 Informe técnico que avale la compra total o parcial de la Finca. Suministrar toda la documentación relacionada tales como resoluciones, validación del área de la finca, propuesta de venta, historial de finca invadida, etc.

El informe debe contar con sello y firma de profesional idóneo o responsable por parte de la entidad.

4.1.2 Copia de plano aprobado de la Finca.

4.1.3 Localización General y Regional de la ubicación exacta de la finca.

4.1.4 Copia de certificación de propiedad de Registro Público.

4.1.5 Copia de cédula del propietario.

4.1.6 Si el bien es ofrecido por un representante o apoderado del propietario, se debe aportar el poder legal notariado y copia de la cédula del apoderado.

4.1.7 En caso de ser una invasión parcial de la Finca, presentar copia del plano del levantamiento del área a segregar correspondiente a las áreas que ocupa el asentamiento en dicha Finca. El plano deberá indicar los linderos, superficie, una representación gráfica de las viviendas dentro del predio invadido, datos de campo en el sistema de coordenadas UTM- WGS84, firmado y sellado por profesional idóneo. Además deberá contar con sello de verificación de idóneo responsable de la entidad.

Este plano de segregación, deberá ser confeccionado a nombre de la entidad a la cual se le solicita la disposición del bien.

4.1.8 Copia de certificación que indique que las fincas y/o terrenos se encuentran libres de restricciones ambientales y legales.

4.1.9 La entidad deberá certificar que sobre la finca invadida no se haya efectuado pago por indemnizaciones previas por servidumbres públicas.



5. Para arrendamiento (locales y/o terrenos)

- 5.1 Copia de croquis de ubicación.
- 5.2 Copia del plano arquitectónico indicando la superficie ofrecida, el plano debe estar firmado por un profesional idóneo. Si el bien está ubicado en zona rural, comarcal o de difícil acceso se admitirá un croquis que indique las medidas.
- 5.3 En caso de tratarse de un terreno, se debe aportar la copia del plano aprobado y geo referenciado que indique la superficie a arrendar.
- 5.4 Copia de la Certificación del Registro Público actualizado o vigente.
- 5.5 En los casos en los que la propiedad esté sobre ejidos municipales, se debe aportar certificación firmada por el juez de paz municipal.
- 5.6 Propuesta económica de alquiler. Debe estar firmada por el propietario y/o representante legal de la empresa. La propuesta debe contener las generales de la propiedad. Si el bien es ofrecido por un representante del dueño se debe aportar el poder con copia de cédula del propietario y apoderado. La oferta debe incluir todos los beneficios ofrecidos por el propietario. Si se trata del beneficiario de un usufructo, el mismo debe estar plasmado en la certificación de Registro Público.

En casos de actualización del avalúo de arrendamiento, se debe incluir, además de los documentos anteriores, el contrato anterior refrendado y últimos avalúos realizados por la CGR y MEF.

6. Permuta de bienes inmuebles

- 6.1 Se deben incluir los documentos de las propiedades a permutar; copia de certificación de registro público, plano del terreno geo referenciado y planos arquitectónicos firmados por profesional idóneo (de existir mejoras).

II. BIENES MUEBLES

1. Vehículos

- 1.1 Ubicación precisa de cada vehículo.
- 1.2 Inventario completo que incluya: Número de placa vehicular, marca, modelo, valor de adquisición, No. motor, No. chasis, color, año del vehículo.
- 1.3 Copia de Registro Único Vehicular.



1.4 Criterio técnico mecánico, de acuerdo al modelo suministrado en esta circular (Anexo N° 1), debidamente firmado por un mecánico idóneo de la entidad.

1.5 Cuando la entidad no cuente con mecánico o taller, podrán presentar el criterio técnico firmado por un perito externo e indicar que acepta el criterio emitido, el cual debe estar debidamente sellado por la entidad. El perito deberá aportar copia de la documentación que lo acredite como mecánico.

1.6 Copia de avalúos anterior, de existir.

2. Semovientes:

2.1 Ubicación de las especies.

2.2 Inventario de los siguientes bienes:

2.2.1 Avícola: reproductoras, ponedoras y de levante (de consumo).

2.2.2. Bovinos: sementales, reproductoras, ordeño (producción en litros), ceba, semi estabulado, indicando su respectiva raza, sexo, edad, color, peso aproximado, ferrete.

2.2.3 Canes: suministrar características o cuadrícula que establezca sexo, edad, raza, color, padres, origen, indicar su especialidad (entrenamiento para identificar drogas, rescate, obediencia, etc.).

2.2.4 Caprinos: raza, edad, sexo, peso, ceba, ordeño (producción en litros), piel (cuero).

2.2.5 Ovino: raza, edad, sexo, peso, ceba, ordeño, piel, lana (producción en kilos).

2.2.6 Equino: sementales, clasificación de categoría (pura sangre, cuarto de milla, criollo, asno, burro, etc.), edad, sexo y raza.

2.2.7 Porcino: sementales, reproductoras, raza, edad, sexo, peso aproximado, venta en pie o en canal.

3. Equipos y mobiliarios. Solo para venta o permuta.

3.1 Ubicación de los bienes.

3.2 Inventario completo de los bienes, que incluya el número de marbete, año de adquisición y criterio técnico indicando la condición física del bien.

3.3 En caso de permuta, se debe incluir las facturas de los bienes a recibir, copia de la cédula del permutante y avalúos del MEF y CGR.



III AVALÚOS ESPECIALES

Se consideran Avalúos Especiales aquellos que por sus características Especiales Complejidades, deban ser efectuados por peritos expertos en los temas específicos. Esta clasificación incluye: Embarcaciones, aeronaves, equipos especializados, joyas, reliquias, antigüedades, cultivos y cosechas, obras de arte, metales preciosos, sustancias químicas y concesiones no reguladas por otras entidades.

Este tipo de estudio de valor debe ser realizado por expertos en temas específicos por lo que se debe presentar lo siguiente:

1 Casos de embarcaciones, aeronaves, equipos especializados.

- 1.1 Identificación completa del bien, indicando el tipo de bien, identificación código o nombre del bien, dimensiones o medida. En caso de embarcación tipo de casco forma, material, tipo de motor, capacidad del motor, horas de uso.
- 1.2 Informe técnico firmado por un perito especialista en el tema en el que se indiquen todas las características físicas y mecánicas así como su condición actual. Debe incluir el costo de adquisición y reparación (en caso de ser reparable). Debe indicar un valor estimado del bien.
- 1.3 Por parte de la entidad incluir nombre completo, número de teléfono fijo, y correo electrónico del funcionario encargado de la coordinación del casco
- 1.4 Prueba de desempeño.

2 Obras de arte, reliquias, joyas, metales preciosos y antigüedades.

- 2.1 Inventario de los bienes, debe estar firmado por un perito idóneo en el tema. Este inventario debe contener la descripción y el valor estimado de cada bien.
- 2.2 Ubicación de los mismos.
- 2.3 Copia de la acreditación del perito.

3 Cultivos y Cosechas.

- 3.1 Descripción del Bosque (bosque natural o plantación).
- 3.2 Inventario Forestal que indique la especie, área basal, DAP, altura comercial, altura total, volumen m³ /Has. Indicar si la madera es aserrada o semi serrada; si es en pie tabla o tuca (cubicación). Debe contar con sello y firma de profesional idóneo.
- 3.3 Inventario del cultivo agrícola afectado de la cosecha (kilos).



4 Sustancias químicas.

- 4.1 Informe Técnico por perito idóneo en el tema.
- 4.2 Inventario detallado de las sustancias químicas (Tipo, volumen, manejo ambiental, peligrosidad, pruebas de laboratorio, valor estimado, recomendaciones, etc.)
- 4.3 Ubicación de las sustancias químicas.
- 4.4 En caso de sustancias peligrosas, el perito deberá aportar copia de certificación del Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.

5 Concesiones no reguladas por otra entidad.

- 5.1 Croquis de ubicación con puntos geo referenciados actualizados (ubicación general) y localización regional legible.
- 5.2 Copia del plano de terreno a avaluar, indicando linderos y superficie, debidamente firmado y sellado por profesional idóneo.
- 5.3 Copia de certificación de registro público.
- 5.4. Copia de la documentación que certifique la inversión y tiempo de duración de la concesión.
- 5.5 Copia de certificación que indique que el terreno está libre de restricciones ambientales, económicas y/o legales.
- 5.6 Podrían requerirse otros documentos de acuerdo a la particularidad del caso.

IV. AVALÚOS DE BIENES UBICADOS EN EL EXTRANJERO

De acuerdo a los artículos 143 y 144 del Decreto Ejecutivo No.439 de 10 de septiembre de 2020, (que reglamenta la Ley 22 de 2006, que regula la Contratación Pública, luego de las reformas que se introdujeron por la Ley 153 de 8 de mayo de 2020), el valor de estos bienes serán ratificados por la Contraloría General. Para lo cual se requerirá:

1. Explicación de la necesidad de autenticación del avalúo.
2. El bien debe estar identificado con todas sus generales.
3. Avalúo del bien que debe incluir todas las generales del mismo. Debe estar debidamente apostillado por el Ministerio de Relaciones Exteriores. El valor estimado debe estar dado en moneda nacional panameña a la fecha en que se realizó el informe de avalúo.
4. Acreditación o certificación del evaluador (a), debidamente apostillado por el Ministerio de Relaciones Exteriores.
5. Toda la documentación debe estar foliada y sellada por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

V. AUTENTICACIÓN DE AVALÚO

La CGR solo autenticará los avalúos que reposen en los expedientes originales de nuestra entidad. La solicitud para autenticación de avalúos ya realizados solo podrá ser efectuada por los peticionarios originales de la solicitud. También se entregará copia autenticada al Ministerio Público, Tribunal de Cuentas, Fiscalía de Cuentas.

Los requisitos son:

1. Explicación de la necesidad de la copia autenticada.
2. Copia de la nota de solicitud del avalúo inicial. Se exceptúa de este documento aquellas solicitudes del Ministerio Público, Tribunal de Cuentas, Fiscalía de Cuentas, referentes a investigaciones y/o auditorías.

Se exceptúan los casos que por motivos de investigaciones y procesos legales, sean requeridos por el Ministerio Público, la Fiscalía de Cuentas, Tribunal de Cuentas y el Órgano Judicial.

Forma parte de esta circular, el Anexo N°1 referente a criterio técnico mecánico para vehículos.

Se hace la observación que esta Circular deja sin efecto la Circular No 015-16-DC-ING de 15 de febrero de 2016.

Anexo 1 Criterio técnico mecánico para vehículos

Contraloría General de la República
Dirección Superior
COPIA AUTÉNTICA DE SU ORIGINAL

19 ENE 2021

Este documento consta de 10 páginas

SECRETARÍA GENERAL





Anexo N°1
Circular No.50-20-DC-ING

CRITERIO TÉCNICO MECÁNICO PARA VEHÍCULOS											
Petionario:					Fecha de Inspección:						
Ubicación del bien:											
Datos del Vehículo											
Marca:					Año:						
Modelo:					Núm. De Placa:						
Tipo:					Núm. De Chasis:						
Color:					Núm. De Motor:						
Motor											
PARTES		Condición Encontrada				PARTES		Condición Encontrada			
		B	R	M	Chatarra			B	R	M	Chatarra
Block del motor						Sistema de Escape					
Radiador						Alternador o Generador					
Cabezote						Inyectores (gasolina/Diesel)					
Poleas						Árbol de Levas					
Cigüeñal						Turbo					
Carburador (gasolina)						Volante					
Bomba de Inyección (Diesel)						Múltiple de Escape					
Bomba de power steering						Múltiple de Admisión					
Transmisión											
PARTES		Condición Encontrada				PARTES		Condición Encontrada			
		B	R	M	Chatarra			B	R	M	Chatarra
Transmisión						Diferenciales					
Tren Delantero- Ruedas						Frenos					
Tren Trasero- Ruedas						Kilometraje					
Ejes de Flechas						Ejes de Mando (pick up- camiones- bus)					
Sistema Eléctrico											
PARTES		Condición Encontrada				PARTES		Condición Encontrada			
		B	R	M	Chatarra			B	R	M	Chatarra
Sistema de Generación y almacenamiento						Instrumento de Tablero de control					
Sistema de Encendido						Sistema de Iluminación					
Sistema de Arranque						Batería					
Partes de Carrocería- Chasis											
PARTES		Condición Encontrada				PARTES		Condición Encontrada			
		B	R	M	Chatarra			B	R	M	Chatarra
Chasis						Llantas					
Carrocería						Amortiguadores					
Suspensión						Tablero					
Vagón						Tapicería					
Defensa						Puertas					
Capota						Ventanas-Vidrios					
Guardafango						Retrovisores					
Dirección											
Accesorios Extras- Comodidades											
PARTES		Condición Encontrada				PARTES		Condición Encontrada			
		B	R	M	Chatarra			B	R	M	Chatarra
Aire Acondicionado						Bolsa de Aire (airbag)					
Radio/ Equipo de sonido						Rines de lujo					
OBSERVACIONES GENERALES											
Nombre del Jefe de Taller:					Cédula:						
Firma:											
Nombre del mecánico:					Cédula:						
Firma:											

Nota: El estado actual del vehículo se evaluara en el renglón de condición como: Bueno, Regular, Malo, Chatarra.