



República de Panamá
Contraloría General de la República

Panamá, 15 de febrero de 2016.

CIRCULAR N° 015-16 -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: 
FEDERICO A. HUMBERT
Contralor General de la República



ASUNTO: CIRCULAR N° 015-DC-ING DE 01 DE FEBRERO DE 2016 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.

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.

I. Bienes Inmuebles: (Edificios y Terrenos para compra – venta, permutas y arrendamientos)

1. Avalúo de Terreno y/o Mejoras existentes solicitados por primera vez y para prórrogas.

- a. Explicación de la necesidad del avalúo.
- b. Copia de un croquis de ubicación con puntos de referencias actualizados (ubicación general) y plano de localización regional legible y claramente definido.
- c. Copia del plano del área del terreno a avaluar, indicando linderos y superficie.
- d. Copia de la planta arquitectónica de las mejoras con las dimensiones y áreas legibles, como referencia.
- e. Año de construcción del (los) inmueble (es).
- f. Original o copia del Registro de Propiedad con vigencia de hasta un año. Cuando es para prórroga de contrato, podrá la Contraloría General, hacer vía electrónica la verificación en el Registro Público, sobre la propiedad del bien inmueble. En caso de Derecho Posesorio se deberá aportar certificación de trámite de inscripción en ANATI, y para los bienes municipales se deberá aportar certificación firmada por el Alcalde Municipal correspondiente o Corregidor del área.
- g. Oferta económica firmada por el dueño. Si la presenta una persona autorizada, deberá aportar copia de la cédula de identidad personal del dueño o firmante de la oferta.
- h. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

Para los casos de renovación de arrendamiento donde se mantengan las mismas condiciones además de todo lo anterior, también deberán adjuntarse:

- j. Copia del último contrato refrendado
- k. Copia del último avalúo.

I. Original de la consulta Web del registro de propiedad y/o registro de sociedad

2. Avalúo de Bienes Inmuebles en Preventa.

Toda entidad que por las características de sus actividades y con el propósito de adquirir bienes inmuebles en preventa, en las mejores garantías y ofertas del mercado inmobiliario en beneficio del Estado, deberá presentar solicitud de avalúo mediante nota formal a la Contraloría General de la República y cumplir con los siguientes requisitos respecto al anteproyecto o proyecto de construcción aprobado:

- a. Croquis claramente detallado de la ubicación exacta del Proyecto (localización regional).
- b. Planta arquitectónica con medidas y desgloses de superficies del (los) local (es), localización e identificación del (los) local(es), planta general del proyecto, descripción de los materiales, cuadro de acabados y características de la construcción o mejoras.
- c. Preliminar del contrato de compra – venta de la propiedad donde se definan las áreas de uso común, estacionamientos, porcentaje de participación del (los) local (es) sobre el terreno, entre otros.
- d. Propuesta Económica del Propietario o Representante Legal, donde se indique el monto de venta del (los) local (es), los acabados (si es en obra gris o tendrá algún otro acabado total o parcial), sistema de acondicionamiento de aire, sistemas especiales entre otros beneficios.
- e. La Entidad solicitante deberá velar por el cumplimiento de todos y cada uno de los acuerdos pactados con el agente vendedor, para adquirir el mismo.

II. BIENES MUEBLES: (Equipos, Mobiliarios, Vehículos, Semovientes)

1. Avalúos de Equipos y Mobiliarios:

- a. Inventario completo detallando número de placa o marbete, marca, modelo, valor y fecha de adquisición y criterio técnico con la condición física del bien.
- b. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

2. Avalúos de Vehículos:

- a. Copia del registro único vehicular
- b. Uso del formato del criterio técnico establecido por la Contraloría General de la República, (formato adjunto a esta circular).
 - b.1. En el formato del criterio técnico para vehículos se indicarán las condiciones de los mismos con las siglas B= Bueno, R= regular, M= malo y Chatarra.
 - b.2. Cada criterio técnico presentado debe tener legible el nombre, firma y número de cédula del experto responsable del criterio emitido, y del jefe del taller.
 - b.3. 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.
 - b.4. En las observaciones generales se puede dar mayores descripciones de las condiciones o daños encontrados en los vehículos
 - b.5. Cada hoja de criterio debe llevar el sello de la entidad.
- c. Inventario o listado completo detallando: Ubicación, placa, año y valor de adquisición de los vehículos a avaluar, sellado por la entidad solicitante.
- d. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

3. Avalúo de Semovientes:

- a. Explicación de la necesidad del avalúo
- b. Inventario completo de los bienes detallando: Ubicación, cantidades, tipo de ganado vacuno, caballar, cerdos, cabras, ovejas, con su correspondiente raza, sexo, edad, color, ferrete cuando aplica, peso aproximado, etc.
- c. Indicar si se requiere la valorización de libras en pie o en canal.
- d. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

III. AVALÚOS ESPECIALES:

Se considerarán Avalúos Especiales aquellos que por sus características Especiales o Complejidades, deban ser efectuados por peritos expertos en los temas específicos de las solicitudes, por ejemplo, avalúo de embarcaciones y aeronaves, obras de arte, joyas, antigüedades, reliquias, avalúos de cultivos y cosechas, avalúos para concesiones no reguladas por otras entidades.

La Entidad solicitante debe presentar lo siguiente:

1. Avalúo de Embarcaciones y Aeronaves:

- a. Explicación de la necesidad del avalúo.
- b. Listado detallado indicando tipo del bien, identificación, código o nombre del bien, dimensiones o medidas.
- c. Informe Técnico firmado por el perito indicando detalladamente, día y hora de la inspección, descripción y año del bien, tipo de materiales de cada parte del bien, condiciones físicas y mecánicas del bien, costo de adquisición, costo actual y costo de reparación o mantenimiento, fotos ilustrativas.
- d. Prueba de desempeño
- e. Toda información que complementa el informe técnico levantado por un idóneo, por parte de la entidad
- f. Conclusiones y recomendaciones
- g. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso

2. Avalúos de Obras de Arte, Joyas, Antigüedades y Reliquias.

- a. Explicación de la necesidad del avalúo.
- b. Inventario o listado completo de los bienes, debidamente firmado y sellado por un perito idóneo, indicando día y hora de la inspección
- c. Ubicación del bien, nombre o identificación bien, número de marbete o placa, descripción general y dimensiones o medidas, fotos ilustrativas.
- d. Copia de Idoneidad o acreditación académica, que certifiquen al Perito Avaluador.
- e. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

3. Avalúos de Cultivos y Cosechas:

- a. Explicación de la necesidad del avalúo.
- b. Inventario o listado completo de los bienes, debidamente firmado y sellado por un perito del Ministerio de Desarrollo Agropecuario u otra Entidad Oficial experta en el tema, detallando cantidades, tamaño y ubicación de la superficie sembrada o cubierta y las especies a avaluar.
- c. Inventario completo indicando tipo de la cosecha y cantidad (presentada en bultos, sacos, quintales etc., y para la madera si es pie tablares o tucas.)
- d. Nombre completo, número de teléfono fijo y correo electrónico del funcionario encargado de las coordinaciones del caso.

4. Avalúo para Concesiones no reguladas por otra entidad:

- a. Explicación de la necesidad del avalúo.
- b. Copia de un croquis de ubicación con puntos de referencias actualizados (ubicación general) y plano de localización regional legible y claramente definido.
- c. Copia del plano del terreno o área a avaluar, indicando linderos y superficie.
- d. Copia del plano arquitectónico de las mejoras con las medidas y escala legibles.
- e. Año de construcción del (los) inmueble (es).
- f. Original o copia del registro de propiedad con vigencia hasta de un año.
- g. Copia de documentación que certifique la inversión y tiempo de duración de la concesión
- h. Original o copia de certificación donde conste que el terreno está libre de restricciones ambientales, económicas y legales.

IV. AUTENTICACIÓN DE AVALÚOS:

La Contraloría General de la República, 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 y deben presentar:

- a. Explicación de la necesidad de autenticación del avalúo.
- b. Copia de la nota con que se solicitó el avalúo inicial.
- c. Copia de la nota de respuesta de la Contraloría General de la República.
- d. Copia de los avalúos de la Contraloría General de la República.

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 N° 01-DC-ING de 6 de septiembre de 2013.

RR/ZCHANG/ITR/

ANEXO
 N°1

CRITERIO TÉCNICO MECÁNICO PARA VEHÍCULOS									
Peticionario:					Fecha de Inspección:				
Ubicación del bien:									
Datos del Vehículo									
Marca:					Año:				
Modelo:					Núm. 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 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
Sist de Generación y almacenamiento					Instrumento de Tablero de control				
Sist de Encendido					Sistema de Iluminación				
Sist 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				
Supensión					Tablero				
Vagón					Tapicería				
Defensa					Puertas				
Capota					Ventanas - Vidrios				
Guardafanogo					Terovisores				
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									
OBSERVACIONES GENERALES									
Nombre del Jefe de Taller:					Cédula:				
Firma:									
Nombre del mecánico:					Cédula:				
Firma:									