

		
Dirección General de Contabilidad Gubernamental Dirección de Normas y Procedimientos		
Área	Procesamiento Contable	Código: DG-INS-01-15
Contenido	Procedimiento Valuación de Inmuebles del Estado	Fecha Emisión: Jun. 2007
		Fecha Revisión: Abril 2012

A) Objetivo

Establecer los pasos a seguir para la valuación de los inmuebles propiedad del Estado Dominicano y especificar la documentación requerida para tales fines.

B) Responsables de la Ejecución

- Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DIGECOG)
- Tasadores
- Instituciones del Gobierno Central
- Catastro Nacional
- Dirección General de Bienes Nacionales

C) Políticas

1. Será deber del Director General de Bienes Nacionales llevar y mantener al día, el Catastro de los bienes inmuebles del Estado y el de los bienes inmuebles que pertenezcan al patrimonio de los organismos autónomos del Estado. **(Art. 3. Ley 1832 de Bienes Nacionales).**
2. La Dirección General de Bienes Nacionales podrá hacer bajo su propia gestión la reparación de los edificios y construcciones que pertenezcan al Estado, cuando tenga fondos a su disposición para este fin. **(Art. 15. Ley 1832 de Bienes Nacionales).**
3. Es atribución fundamental del Director General de Bienes Nacionales, levantar y mantener al día el Catastro de la propiedad inmobiliaria del Estado y el de sus organismos autónomos. En consecuencia, anotará con exactitud en los libros destinados al registro de dichos inmuebles, todas las operaciones que se realicen con las propiedades inmobiliarias del Estado y las de sus organismos autónomos. **(Art. 1.**

Versión No. 02	Fecha de Actualización Julio 2011	Descripción del Cambio: Actualización
----------------	-----------------------------------	---------------------------------------



Dirección General de Contabilidad Gubernamental
Dirección de Normas y Procedimientos

Área	Procesamiento Contable	Código: DG-INS-01-15
Contenido	Procedimiento Valuación de Inmuebles del Estado	Fecha Emisión: Jun. 2007
		Fecha Revisión: Abril 2012

Capítulo I, Reglamento No. 6105, sobre Bienes Nacionales, de 1949).

4. Antes de valorar un inmueble, se debe verificar si el mismo no corrió con el proceso normal de libramiento, es decir, si en el proceso de construcción del inmueble, se tramitaron los fondos a través del sistema integrado de Gestión Financiera (SIGEF); el mismo no deberá ser valuado, ya que su valuación ha sido cargada automáticamente.
5. Se debe realizar un levantamiento de información previo a la valuación del inmueble para sanear los valores de cada tasación; en este levantamiento debe constar la siguiente información:
 - 5.1 Periodo de inicio y finalización de construcción del inmueble.
 - 5.2 Institución u organismo que realizo la construcción del inmueble.
 - 5.3 Procedencia de los fondos utilizados para su construcción, es decir, si los recursos proviene del presupuesto identificar el Número de libramiento, periodo y monto, si provienen de Préstamos (Unidad ejecutora, período y nombre del proyecto), Recursos por concepto de donaciones (Período de la donación, entidad u organismo donante, tipo de donación efectivo o especies y valor de la donación) y por último Recursos provenientes de otras fuentes.
6. Concluido el proceso de revisión previo del bien se procede a realizar la valuación de aquellos inmuebles que no estén incluidos en el proceso antes descrito.
7. Para la valuación del inmueble, este debe existir y estar bajo el dominio y posesión de una institución pública, y debe contar necesariamente con la siguiente información para su levantamiento:
 - 7.1 Documentos Legales: Título del Inmueble. En caso de no existir el mismo: ubicar las designaciones Catastrales, Cartografía, Plano, entre otros.
 - 7.2 Tasación del Catastro Nacional.

Versión No. 02	Fecha de Actualización Julio 2011	Descripción del Cambio: Actualización
----------------	-----------------------------------	---------------------------------------



Dirección General de Contabilidad Gubernamental
Dirección de Normas y Procedimientos

Área	Procesamiento Contable	Código: DG-INS-01-15
Contenido	Procedimiento Valuación de Inmuebles del Estado	Fecha Emisión: Jun. 2007
		Fecha Revisión: Abril 2012

- 7.3 Parámetros de tasación según el Reglamento por el Catastro Nacional. Resolución No. 001-06 de fecha 25 de septiembre de 2006, Decreto del Poder Ejecutivo No. 555-03 de fecha 10 de junio de 2003.
- 7.4 Distribución del Bien: En el caso de que el bien sea utilizado por varias instituciones.
- 7.5 Cuando no existe el título consultar: Anteriores usuarios o dueños.
- 7.6 Años que tiene la institución con el inmueble.
- 7.7 Monto de las inversiones en caso de mejoras.
8. Para los casos en que varias instituciones ocupen un inmueble, se deberá delimitar el mismo según su ocupación y cargar la valuación del inmueble por institución ocupante.
9. Serán consideradas las mejoras, donde el Estado haya realizado alguna inversión por medio de la institución que ocupa el inmueble. Las mejoras son clasificadas como: Edificaciones; Principales y Secundarias, Parqueos: Asfaltados o en Hormigón Armado, Calles Internas Asfaltadas, Aceras y Contenes Internos, Verjas, Escaleras; Internas y Externas, Cisternas, Plazoletas, Bustos, Jardineras, entre otros.
10. La valuación de los bienes con mejora será dado en función del monto de la misma, es decir, para las mejoras que representen un 10% del monto del inmueble, dicho monto será sumado al valor de este. Si el monto es menor al 10%, se tomará en cuenta solamente el valor del inmueble dado por la tasación inicial.

D) Descripción del Procedimiento

1. Las adquisiciones de Bienes Inmuebles deberán ser notificadas a la Dirección General de Contabilidad Gubernamental por las instituciones, para que la misma proceda a valorar dichos bienes.

Versión No. 02	Fecha de Actualización Julio 2011	Descripción del Cambio: Actualización
----------------	-----------------------------------	---------------------------------------



Dirección General de Contabilidad Gubernamental
Dirección de Normas y Procedimientos

Área	Procesamiento Contable	Código: DG-INS-01-15
Contenido	Procedimiento Valuación de Inmuebles del Estado	Fecha Emisión: Jun. 2007
		Fecha Revisión: Abril 2012

En caso de que la institución no envíe la información de los inmuebles, la DIGECOG notificará a la institución en cuestión, mediante oficio o comunicación, solicitando le remitan la información correspondiente.

2. Luego de recibir la respuesta, DIGECOG coordina con los tasadores y remite a la institución un oficio en el que informará el día, hora y fecha en que DIGECOG enviará a un personal con la finalidad de valorar el inmueble. Dicha institución deberá dar la asistencia que le sea requerida a fin de que el inmueble sea valorado e integrado al Patrimonio del Estado.
3. El equipo de tasadores de la DIGECOG deberá estar debidamente identificado y llevar copia de la comunicación al departamento administrativo de la institución con la que previamente se concertó la cita para la valuación del inmueble.
4. El departamento Administrativo de la institución a visitar, dará la asistencia de lugar a los tasadores, llevando los mismos a la sección de activo fijo (u otro departamento encargado) y haciendo las presentaciones de lugar con el encargado de dicha sección, quien deberá colaborar con los tasadores de la DIGECOG, informando la situación de él o los inmuebles a valorar y entregando los documentos de los mismos, en el caso de que existan.
5. Ya en el departamento correspondiente el personal valuador realiza un levantamiento sobre el dominio y posesión del inmueble y el historial de éste (Ver Política 3), en caso de que la institución no tenga las informaciones, el tasador debe de investigar en Sala de Consulta de Catastro Nacional y otros medios.
6. Los tasadores de DIGECOG procederán a levantar las informaciones del bien mediante la descripción (características del inmueble, tipo de edificación, materiales de construcción, etc.) y medición del bien, ajustándose a la valuación tratando de que la misma se aproxime al máximo a su valor real. Para estos fines utilizarán el formulario Valuación de Bienes Inmuebles del Estado (DG-AC-02-11).
7. Al Concluir el levantamiento de campo y valuación realizada en la institución, el equipo tasador procede a realizar el plano a escala

Versión No. 02	Fecha de Actualización Julio 2011	Descripción del Cambio: Actualización
----------------	-----------------------------------	---------------------------------------



Dirección General de Contabilidad Gubernamental
Dirección de Normas y Procedimientos

Área	Procesamiento Contable	Código: DG-INS-01-15
Contenido	Procedimiento Valuación de Inmuebles del Estado	Fecha Emisión: Jun. 2007
		Fecha Revisión: Abril 2012

considerada, tanto del terreno, como de las edificaciones. (en caso de que no exista).

8. En el caso de que el terreno este ocupado por varias instituciones, se desglosan las áreas que ocupa cada institución por metros cuadrados. Y el terreno se le asigna a la institución que originalmente se estableció en el inmueble.
9. Cuando un inmueble este ocupado por varias instituciones se procede a investigar las circunstancias de la ocupación, es decir, si es por alquiler o si la misma ha sido asignada y delimitada por institución ocupante, de ser así, se delimita el inmueble en metros cuadrados asignándole la estructura programática de cada institución.
10. Una vez valuado el inmueble, completar el formulario de Tasación del Catastro Nacional, se verifica e imprime y se le anexan todos los soportes correspondientes para remitir al Departamento de Tasación Urbana de la Dirección General del Catastro Nacional y una copia queda en la sección de Activos Fijos de la Dirección General de Contabilidad Gubernamental (DIGECOG).
11. La Dirección General de Contabilidad Gubernamental, integra o actualiza la información del inmueble en el SIAB con los datos de la nueva valuación.

Versión No. 02	Fecha de Actualización Julio 2011	Descripción del Cambio: Actualización
----------------	-----------------------------------	---------------------------------------