

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

**FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES,
ECONÓMICAS Y TURISMO**

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO – CASO
INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN
ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013**

TESIS PRESENTADO POR LOS BACHILLERES:

SADDAM QUISPE RIVERO

VERÓNICA CORONADO PERALTA

PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL DE:

CONTADOR PÚBLICO

ASESOR: C.P.C. BRAULIO HINOJOSA ACCOSTUPA

TESIS FINANCIADA POR LA UNSAAC

CUSCO – PERÚ

2015

PRESENTACIÓN

**SEÑORA DECANA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS,
CONTABLES, ECONÓMICAS Y TURISMO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL
DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.**

SEÑORES MIEMBROS DEL JURADO

En cumplimiento al Reglamento de Grados y Títulos vigente de la escuela Profesional de Contabilidad de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, ponemos a vuestra disposición el presente trabajo de investigación intitulado **“REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**. Con el objeto de optar el título profesional de Contador Público.

Elaboramos el presente trabajo a fin de poner en práctica los conocimientos adquiridos durante nuestra formación profesional, el presente trabajo de investigación está orientada a la Revaluación de Activo Inmovilizado – caso Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Periodo 2013.

DEDICATORIA

A Dios, quién supo guiarme por el buen camino, darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mi familia quienes por ellos soy lo que soy.

A mis padres Jesús Quispe Herrera y Dora Rivero Carazas, por ser el pilar más importante, por su apoyo, consejos, comprensión, amor, ayuda en los momentos difíciles, y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi carácter, mi empeño, mi perseverancia, mi coraje para conseguir mis objetivos.

A mis hermanas y hermanos, que con sus consejos me han ayudado a enfrentar los retos que se me han presentado a lo largo de mi vida.

A mi familia en general, porque me han brindado su apoyo incondicional y por compartir conmigo buenos y malos momentos.

A los docentes, gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional.

SADDAM QUISPE RIVERO.

DEDICATORIA

A Dios por darme sabiduría, ser mi fortaleza y por permitirme alcanzar una de mis metas.

A mi querida madre Victoria Peralta Avendaño por su constante ánimo, paciencia, amor, apoyo incondicional y confianza de superación otorgada.

A mi padre Dimas Coronado Parra por su apoyo incondicional y guiarme en cada etapa de mis estudios.

A mi hermana por su cariño, comprensión y su apoyo incondicional.

A los docentes que tuve la oportunidad de conocer y me compartieron sus conocimientos y experiencias profesionales.

A mis familiares por el apoyo brindado, respeto y admiración de superación.

VERÓNICA CORONADO PERALTA.

AGRADECIMIENTO

A dios, por darme la vida, la sabiduría, la paciencia y la fortaleza para poder concluir con este trabajo de investigación, por permitirme llegar a este momento tan especial de mi vida.

A mis padres, con mucho amor y cariño les dedico todo mi esfuerzo y trabajo puesto para la realización de esta tesis, quienes a lo largo de mi vida han velado por mi bienestar y educación siendo mi apoyo en todo momento. Depositando su entera confianza en cada reto que se me presentaba sin dudar ni un solo momento en mí. Es por ellos que soy lo que soy ahora. Los amo con mi vida.

A mis hermanos, Michael, Rómulo, Elinor, Libertad, Zurarda, Alexander y Yessica, por estar siempre presentes con palabras de motivación para seguir adelante, y como no a mis sobrinos y familia en general, por siempre haberme dado su fuerza y apoyo incondicional que me han ayudado y llevado hasta donde estoy ahora.

A la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, por darme la oportunidad de estudiar y ser un profesional, por la confianza depositada y el financiamiento en el trabajo de investigación con el "Apoyo Económico de Tesis Universitarias de Pre Grado" aprobado por Resolución Nro. CU-177-2013-UNSAAC. Que cubrieron los costos del trabajo.

Al asesor de tesis, C.P.C. Braulio Hinojosa Accostupa, por su esfuerzo y dedicación, quien con sus conocimientos, su experiencia, su paciencia, su motivación, visión crítica de muchos aspectos cotidianos de la vida, por su rectitud en su profesión como docente, por sus consejos, que me ayudo a formarme como persona e investigador.

También me gustaría agradecer a mis profesores que durante toda mi carrera profesional han aportado en mi formación, y en especial al profesor Mgt. C.P.C. Luis Alberto Barrón Vílchez, quien fue como un Padre para mí y a C.P.C. David Quispe Pine, Jefe de la Unidad de Control Patrimonial los cuales me han motivado con sus consejos y sus enseñanzas y más que todo por su amistad.

Son muchas las personas que han formado parte de mi vida profesional a las que me encantaría agradecerles su amistad, consejos, apoyo, ánimo y compañía en los momentos más difíciles de mi vida. Algunas están aquí conmigo y otras en mis recuerdos y en mi corazón, sin importar en donde estén quiero darles las gracias por formar parte de mí, por todo lo que me han brindado y por todas sus bendiciones.

SADDAM QUISPE RIVERO.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por ser mi fortaleza, haberme acompañado y guiado, dándome una vida llena de experiencias y felicidad y poniendo en mi camino personas que me ayudaron a cumplir mis metas.

A mi madre por ser la mujer que me dio la vida y me enseñó a vivirla. Por el amor, la confianza y el apoyo ilimitado e incondicional que siempre me ha dado, por tener la fortaleza de salir siempre adelante sin importar los obstáculos, por haberme formado como una mujer de bien que sin duda alguna en el trayecto de mi vida me ha demostrado su amor, corrigiendo mis faltas y celebrando mis triunfos.

A la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco (UNSAAC) por confiar y financiar en trabajo de investigación con el "Apoyo Económico de Tesis Universitarias de Pre Grado" aprobado por resolución Nro. CU-177-2013-UNSAAC que ha cubierto el 100% del costo.

Al asesor de tesis, C.P.C. Braulio Hinojosa Accostupa, quien desinteresada e incondicionalmente nos brindó su apoyo y buena voluntad, brindándonos las herramientas y conocimientos acumulados en su amplia experiencia profesional, los cuales fueron necesarios e indispensables para el desarrollo del trabajo de investigación.

Especial agradecimiento: al profesor de la Facultad de Ciencias Contables y Financieras de la UNSAAC, Mgt. CPC. Luis Alberto Barrón Vilchez y a los distinguidos profesionales CPC. David Quispe Pine, Jefe de la Unidad de Control Patrimonial e Ing. Nemesio Raúl Castro Ccosco, Director del Instituto de Investigación de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, quienes nos brindaron su apoyo incondicional y participaron como expertos brindando los conocimientos de su amplia experiencia profesional siendo sus opiniones y recomendaciones de suma importancia y favorable para el desarrollo del trabajo de investigación que concluyeron con el buen resultado de la tesis.

A los distinguidos profesionales, Arq. Jorge Luis Herrera Cari, Jefe de la Oficina de Ingeniería de Obras y Mantenimiento de Inmuebles, y demás profesionales y contadores que laboran en la Unidad de Control Patrimonial, Unidad de Contabilidad Presupuestal y la Unidad de Integración Contable de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, quienes nos brindaron la información requerida para el desarrollo del presente trabajo, así mismo participaron del estudio como encuestados, dando sus opiniones y sugerencias.

VERÓNICA CORONADO PERALTA.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación intitulado **“REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**, tiene por objeto, Determinar la incidencia en los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación del Activo Inmovilizado. Cuyo problema fundamental es la no revaluación del Activo Inmovilizado que continúan prestando servicios Administrativos y Académicos en la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, por tal motivo se presenta la investigación para poder Determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación del Activo Inmovilizado, así como también mecanismos que permitan una eficiente gestión, administración, disposición, adquisición, registro sobre los bienes, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura y confiable, de tal manera que la entidad muestren el valor razonable de los edificios y terrenos que forman parte del Patrimonio, teniendo como sustento la información contenida en los estados financieros con saldos contables al 31 de diciembre del 2013 y de esta manera se muestre en forma fidedigna la realidad Económica, Financiera y Patrimonial de la universidad y que permita tener información confiable, consistente y oportuna.

CAPITULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN, aquí se describe el planteamiento metodológico de la investigación, donde desarrollamos: descripción del problema, formulación del problema de investigación, justificación, objetivos de la investigación, hipótesis, variables de estudio y su operacionalización, método y tipo de investigación y técnicas e instrumentos de recolección de datos.

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO, este capítulo contiene los antecedentes de investigación, así como la normativa en relación a la revaluación de edificios y

Terrenos, definición de términos y el desarrollo de los conceptos relacionados al tema de investigación.

CAPITULO III: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN, en este capítulo se desarrolla los resultados hallados luego de la aplicación de instrumentos de recolección de datos como es la encuesta y entrevista, los cuales nos permiten conocer sobre la revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional De San Antonio Abad del Cusco - periodo 2013.

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS, en este capítulo analizamos la contrastación y verificación de los objetivos e hipótesis planteados.

Así también, encontramos en la última parte de la investigación las conclusiones, sugerencias y anexos utilizados en el proceso de investigación.

RESUMEN

El presente trabajo de investigación realizada de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, donde el eje de estudio es sobre la incidencia en los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2013 de la no revaluación del Activo Inmovilizado. Es una recopilación de datos, los cuales serán analizados de acuerdo a los objetivos trazados.

Abordaje del tema se realizó con un enfoque Cuantitativa, Descriptiva y Explicativa, con la finalidad de combinar la información y brindar mayor solidez al diagnóstico realizado. Esta investigación se presenta a través de cuatro capítulos, desarrollando el tema de estudio de lo general a lo particular. Inicia con el capítulo de metodología de la investigación que establece las especificaciones del tema, pasando por el marco teórico que viene a ser el segundo capítulo, seguido del tercer capítulo donde se muestran los resultados de la investigación, el cuarto capítulo análisis de los resultados obtenidos.

El primer capítulo se refiere a la introducción, el cual precisa la problemática analizada a través del planteamiento del problema, los objetivos de la investigación y las preguntas que dieron fundamento al tema de estudio, la justificación correspondiente asimismo, se detallan las posibles respuestas que vienen a ser las hipótesis, el desarrollo de las variables y los respectivos indicadores, se señalan algunos alcances y limitaciones.

El segundo capítulo se caracteriza por su amplitud, puesto que corresponde al marco teórico, este se desarrolla considerando que es un caso singular el tema “revaluación de activo inmovilizado – caso inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco”, por lo tanto, se da a conocer los antecedentes, no habiendo encontrado tesis anteriores que se refieran al tema investigado, bases teóricas claves relacionado a la revaluación de activo

inmovilizado, marco normativo como las Normas Internacionales de Contabilidad N° 17 Propiedad, Planta y Equipo que rige la depreciación y revaluación de activos inmovilizados y otros, vida útil y depreciación de edificios en el ámbito internacional, breve desarrollo de la Universidad de Nacional San Antonio Abad del Cusco, después de ello viene a desarrollarse con mucha amplitud lo que es el Sistema Nacional de Bienes Estatales, Directiva N° 002-2014-EF/51.01 “metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales”, así como también el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú que es base fundamental para la tasación comercial de Edificios y Terrenos, así finalizando con las definiciones conceptuales.

En el tercer capítulo, se desarrolla el resultado de la investigación. El diagnóstico inicia con la descripción de situación actual del predio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, resultados de las encuestas y entrevistas a los Funcionarios, Jefes y Personal de las Áreas Relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial, aplicación de la metodología de revaluación de edificios y terrenos, modificación de la vida útil y tasa de depreciación de edificios, metodología para la revaluación de edificios y terrenos, cuentas y sub cuentas contables aplicadas en la revaluación de edificios y terrenos, finalizando el desarrollo de este capítulo con la aplicación práctica de métodos de revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – inmueble de la Facultad de Educación.

El capítulo cuarto, análisis de los resultados obtenidos comprende la verificación y contrastación de los objetivos e hipótesis propuestos; este se desarrolla justificando la necesidad determinar la incidencia en los Estados Financieros de la no revaluación del Activo Inmovilizado y determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación.

Por último se desarrollan las respectivas conclusiones y sugerencias, las primeras están ligadas con los objetivos del tema de estudio, las respuestas encontradas a las preguntas formuladas y con el resultado logrados; en lo que respecta a las sugerencias, estas se elaboraron con la finalidad de establecer algunas consideraciones que se deberán tomar en cuenta ante posibles escenarios que se puedan presentar en la revaluación de edificios terrenos así como también mecanismos que permitan una eficiente gestión, administración, disposición, adquisición, registro sobre los bienes, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura y confiable. Por consecuencia, se opera que este trabajo de investigación se tome en cuenta para aplicar las estrategias de manera formal y con ello emprender acciones de mejora tangibles. Solo falta que la Autoridad Universitaria y las Áreas relacionadas tomen en consideración esfuerzo como este.

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO N° 01.....	54
CUADRO N° 02.....	64
CUADRO N° 03.....	65
CUADRO N° 04.....	65
CUADRO N° 05.....	110
CUADRO N° 06.....	124
CUADRO N° 07.....	125
CUADRO N° 08.....	126
CUADRO N° 09.....	127
CUADRO N° 10.....	128
CUADRO N° 11.....	129
CUADRO N° 12.....	130
CUADRO N° 13.....	131
CUADRO N° 14.....	132
CUADRO N° 15.....	133
CUADRO N° 16.....	134
CUADRO N° 17.....	135
CUADRO N° 18.....	136
CUADRO N° 19.....	139
CUADRO N° 20.....	140
CUADRO N° 21.....	143
CUADRO N° 22.....	144
CUADRO N° 23.....	169

CUADRO N° 24.....	170
CUADRO N° 25.....	193
CUADRO N° 26.....	194
CUADRO N° 27.....	194
CUADRO N° 28.....	196
CUADRO N° 29.....	199
CUADRO N° 30.....	201
CUADRO N° 31.....	202
CUADRO N° 32.....	203
CUADRO N° 33.....	203
CUADRO N° 34.....	204
CUADRO N° 35.....	205
CUADRO N° 36.....	205
CUADRO N° 37.....	206
CUADRO N° 38.....	207
CUADRO N° 39.....	207
CUADRO N° 40.....	208

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO N° 01.....	125
GRÁFICO N° 02.....	126
GRÁFICO N° 03.....	127
GRÁFICO N° 04.....	128
GRÁFICO N° 05.....	129
GRÁFICO N° 06.....	130
GRÁFICO N° 07.....	131
GRÁFICO N° 08.....	132
GRÁFICO N° 09.....	133
GRÁFICO N° 10.....	134
GRÁFICO N° 11.....	135
GRÁFICO N° 12.....	136

ÍNDICE DE DIAGRAMAS

DIAGRAMA N° 01.....	142
DIAGRAMA N° 02.....	195

ÍNDICE

PRESENTACIÓN.....	I
DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO.....	IV
INTRODUCCIÓN.....	VI
RESUMEN.....	VIII
ÍNDICE DE CUADROS.....	XI
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	XIII
ÍNDICE DE DIAGRAMAS.....	XIV
CAPÍTULO I.....	28
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	28
1.1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.....	28
1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA.....	28
1.3. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.....	30
1.3.1. DELIMITACIÓN ESPACIAL.....	30
1.3.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL.....	31
1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	31
1.4.1. PROBLEMA GENERAL.....	31
1.4.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	31
1.5. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	31
1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	32
1.6.1. OBJETIVO GENERAL.....	32
1.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	32
1.7. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS.....	33
1.7.1 HIPÓTESIS GENERAL.....	33
1.7.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	33
1.8. VARIABLES DE ESTUDIO Y SU OPERACIONALIZACIÓN.....	33
1.8.1. VARIABLE INDEPENDIENTE.....	33
1.8.2. VARIABLE DEPENDIENTE.....	33

1.8.3. VARIABLE INTERVINIENTE.....	33
1.8.4. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES.....	34
1.9. MÉTODO Y TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	36
1.9.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.....	36
1.9.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	36
1.10. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.....	36
1.11. UNIVERSO Y MUESTRA.....	37
1.11.1. UNIVERSO.....	37
1.11.2. MUESTRA.....	37
1.11.2.1. DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA.....	37
1.12. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	39
1.12.1. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	39
1.12.2. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	39
1.13. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS.....	39
CAPÍTULO II.....	40
MARCO TEÓRICO.....	40
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	40
2.2. BASES TEÓRICAS.....	40
2.2.1. ACTIVO INMOVILIZADO.....	40
2.2.1.1. DEFINICIÓN.....	40
2.2.1.2. CARACTERÍSTICAS.....	41
2.2.1.3. CLASIFICACIÓN.....	41
2.2.2. ACTIVOS FIJOS.....	42
2.2.2.1. DEFINICIÓN DEL ACTIVO FIJO.....	42
2.2.2.2. DEFINICIÓN SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD.....	42
2.2.2.3. RECONOCIMIENTO COMO ACTIVO.....	43
2.2.2.4. PARA QUE UN BIEN SEA CONSIDERADO ACTIVO FIJO DEBE CUMPLIR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS.....	43
2.2.2.5. CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO DEL COSTO DE UN BIEN DEL ACTIVO FIJO.....	44

2.2.2.6. VIDA ÚTIL DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO.....	44
2.2.2.7. LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES SE PUEDE VER MODIFICADA POR DIFERENTES FACTORES.....	44
2.2.3. INMUEBLES.....	45
2.2.3.1. DEFINICIÓN.....	45
2.2.3.2. INMUEBLES – CONTABILIDAD.....	46
2.2.4. DEPRECIACIÓN.....	47
2.2.4.1. DEFINICIÓN.....	47
2.2.4.2 DEPRECIACIÓN SEGÚN NICSP 17 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	48
2.2.4.3. IMPORTE DEPRECIABLE Y PERIODO DE DEPRECIACIÓN.....	49
2.2.4.4 TRATAMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS Y SU DEPRECIACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO.....	52
2.2.4.5. MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN SEGÚN NICSP 17 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO.....	54
2.2.5. LA REVALUACIÓN.....	55
2.2.5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA REVALUACIÓN DEL ACTIVO FIJO.....	55
2.2.5.2. LA REVALUACIÓN SEGÚN NICSP N° 17 MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO.....	55
2.2.5.3. MODELO DEL COSTO.....	55
2.2.5.4. MODELO DE REVALUACIÓN.....	56
2.2.5.5 OBJETIVOS QUE PERSIGUE LA REVALUACIÓN.....	61
2.2.6. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL.....	62
2.2.6.1 VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN ALEMANIA.....	62
2.2.6.2. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN ITALIA, BÉLGICA, ALEMANIA Y FINLANDIA.....	62
2.2.6.3. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN COSTA RICA.....	63
2.2.6.4. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN BOLIVIA.....	64
2.2.6.5. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN CHILE.....	64

2.2.7. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS – NICSP N° 1.....	65
2.2.7.1. FINALIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	65
2.2.7.2. PRESENTACIÓN RAZONABLE Y CONFORMIDAD CON LAS NICSP.....	66
2.2.8. UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO...66	66
2.2.8.1. ARCHIVO DEPARTAMENTAL CUSCO – TESTIMONIO.....66	66
2.2.8.2. RESEÑA HISTÓRICA.....71	71
2.2.8.3. BASE LEGAL.....72	72
2.2.8.3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, EMITIDA EL 30-12- 1993.....	72
2.2.8.3.2. LEY UNIVERSITARIA, N° 23733, PUBLICADA EL 09-12-1983.....	73
2.2.8.3.3. ESTATUTO UNIVERSITARIO DE LA UNSAAC, PUBLICADA EL 07-07-1986.....	74
2.2.8.4. MISIÓN Y VISIÓN.....75	75
2.2.8.4.1. MISIÓN.....75	75
2.2.8.4.2. VISIÓN.....76	76
2.2.8.5. OBJETIVOS INSTITUCIONALES.....76	76
2.2.8.6. NATURALEZA LA UNIVERSIDAD DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – UNSAAC.....77	77
2.2.8.7. SON FINES DE LA UNIVERSIDAD DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – UNSAAC.....77	77
2.2.8.8. ORGANIGRAMA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.....79	79
2.2.8.9. INFRAESTRUCTURA.....80	80
2.2.8.10. ÁREAS IMPLICADAS EN EL DESARROLLO DE LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN EN LA UNSAAC.....84	84
2.2.8.10.1. OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL (OCI).....84	84
2.2.8.10.2. DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN (DIGA)...85	85

2.2.8.10.3. OFICINA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES (AASA).....	86
2.2.8.10.4. UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL (UCP).....	86
2.3. MARCO LEGAL.....	87
2.3.1. LEY MARCO DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO, LEY N° 28112, PUBLICADA EL 06-11-2003.....	88
2.3.1.1. PRINCIPIOS.....	89
2.3.1.2. DEFINICIÓN.....	89
2.3.1.3. OBJETO.....	89
2.3.1.4. ALCANCE.....	89
2.3.2. LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTABILIDAD, LEY N° 28708, PUBLICADA EL 20-03-2006 Y SU MODIFICATORIA, LEY N°29537, PUBLICADA EL 07-06-2010.....	90
2.3.2.1. PRINCIPIOS.....	90
2.3.2.2. DEFINICIÓN.....	91
2.3.2.3. OBJETO DE LA LEY.....	91
2.3.2.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	91
2.3.2.5. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA.....	91
2.3.2.6. ATRIBUCIONES DE LAS OFICINAS DE CONTABILIDAD.....	91
2.3.2.7. PROCESOS DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTABILIDAD.....	92
2.3.2.7.1. PROCESO CONTABLE.....	92
2.3.2.7.1.1. ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES.....	92
2.3.2.7.1.2. EVALUACIÓN DE APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES.....	92
2.3.2.7.1.3. INTEGRACIÓN Y CONSOLIDACIÓN.....	92
2.3.2.7.1.4. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES.....	93
2.3.2.7.1.5. LA CONTABILIDAD DEL SECTOR PÚBLICO.....	93
2.3.3. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.....	93
2.3.3.1. NATURALEZA JURÍDICA.....	93
2.3.3.2. FINALIDAD.....	94

2.3.3.3. OBJETIVO.....	94
2.3.3.4. ÁMBITO DE COMPETENCIA.....	94
2.3.3.5. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ENTE RECTOR.....	94
2.3.3.5.1. NORMATIVAS.....	94
2.3.3.5.2. DE SUPERVISIÓN.....	94
2.3.3.5.3. DE GESTIÓN.....	96
2.3.3.6. DE DECISIÓN, A TRAVÉS DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL.....	96
2.3.3.7. DE REGISTRO.....	97
2.3.3.8. DE LA CAPACITACIÓN.....	97
2.3.3.9. INTERRELACIÓN DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMÁS ENTIDADES.....	97
2.3.3.9.1. FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES.....	97
2.3.4. SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SNBE), LEY N° 29151, PUBLICADA EL 14-07-2014.....	99
2.3.4.1. REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES.....	100
2.3.4.1.1. DEL OBJETO DEL REGLAMENTO.....	100
2.3.4.1.2. DE LA VINCULACIÓN DE LAS ENTIDADES DEL SNBE.....	100
2.3.4.1.3. DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE REGULAN EL SNBE.....	100
2.3.4.1.4. DE LA ADECUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES ESTATALES.....	101
2.3.4.1.5. DE LA UNIDAD ORGÁNICA RESPONSABLE DEL CONTROL PATRIMONIAL.....	101
2.3.4.1.6. VINCULACIÓN CON LOS GOBIERNOS LOCALES.....	101
2.3.4.1.7. VINCULACIÓN CON LAS EMPRESAS ESTATALES Y MUNICIPALES.....	101
2.3.4.1.8. VINCULACIÓN CON LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS.....	102
2.3.4.2. REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS BIENES	

ESTATALES.....	102
2.3.4.2.1. DE LA OBLIGATORIEDAD DE LOS ACTOS DE REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN.....	102
2.3.4.2.2. DE LA OBLIGATORIEDAD DE REMITIR INFORMACIÓN...	102
2.3.5. REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS DE TITULARIDAD ESTATAL EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SINABIP- DIRECTIVA N° 002-2011-SBN, PUBLICADA EL 14-07-2014.....	103
2.3.5.1. OBJETIVO.....	103
2.3.5.2. PRINCIPIOS.....	103
2.3.5.3. OBLIGATORIEDAD.....	104
2.3.5.4. RESPONSABILIDAD.....	105
2.3.5.5. PROCESO DE REGISTRO DE PREDIOS.....	105
2.3.5.6. ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN..	105
2.3.5.7. REMISIÓN DE INFORMACIÓN VÍA INTERNET.....	105
2.3.5.8. REQUISITOS PARA GENERAR UN REGISTRO SINABIP.....	106
2.3.5.8.1. REGISTRO SINABIP SEGÚN NIVEL DE GOBIERNO.....	106
2.3.5.8.2. DE LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO SINABIP – CUS.....	107
2.3.6. INSTRUCTIVO N° 2 CRITERIO DE VALUACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO, MÉTODO Y PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA.....	107
2.3.6.1. OBJETIVO.....	107
2.3.6.2. FINALIDAD.....	107
2.3.6.3. CONTENIDO.....	107
2.3.6.3.1. CRITERIOS DE VALUACIÓN.....	107
2.3.6.3.1.1. BIENES ADQUIRIDOS.....	107
2.3.6.3.1.2. BIENES CONSTRUIDOS.....	108
2.3.6.3.1.3. BIENES DONADOS, LEGADOS, ETC.....	108
2.3.6.3.1.4. MEJORAS.....	108

2.3.6.3.1.5. OTROS CASOS.....	108
2.3.6.4. MÉTODO Y PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN.....	109
2.3.6.4.1. MÉTODO.....	109
2.3.6.4.2. PORCENTAJES.....	109
2.3.6.5. OTRAS CONSIDERACIONES.....	110
2.3.6.5.1. VALOR RESIDUAL.....	110
2.3.6.5.2. FECHA DE REGISTRO CONTABLE DE LA DEPRECIACIÓN.....	110
2.3.7. APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 “METODOLOGÍA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS, REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS, IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL Y RECLASIFICACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES” Y MODIFICAN EL PLAN CONTABLE GUBERNAMENTAL 2009.....	110
2.3.7.1. APROBACIÓN Y VIGENCIA DE LA DIRECTIVA.....	111
2.3.7.2. DEROGACIÓN.....	111
2.3.7.3. FINALIDAD DE LA DIRECTIVA DE REVALUACIÓN.....	111
2.3.8. REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERÚ.....	112
2.3.8.1 VALUACIÓN DE PREDIOS URBANOS.....	113
2.3.8.2. VALUACIÓN DEL TERRENO.....	114
2.3.8.3. VALUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PRINCIPALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES.....	114
2.3.8.4. VALOR TOTAL DEL PREDIO.....	116
CAPÍTULO III.....	118
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	118
3.1. INVENTARIO DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO SEDE CENTRAL – PERAYOC.....	119

3.1.1. EDIFICIOS TOTALMENTE DEPRECIADOS CON VALOR RESIDUAL DE UNO CON 00/100 NUEVO SOLES (S/. 1.00).....	122
3.1.2. FACULTAD DE EDUCACIÓN (<u>MUESTRA</u>).....	122
3.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO DE LA FACULTAD DE EDUCACION DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.....	123
3.3. RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS Y ENTREVISTAS.....	123
3.3.1. ENCUESTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.....	123
3.3.2. ENTREVISTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.....	136
3.4. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS.....	137
3.4.1. METODOLOGÍA PARA LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS.....	137
3.4.1.1. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS.....	137
3.4.1.2. REFERENCIAS.....	137
3.4.1.3. VIDAS ÚTILES DE EDIFICACIONES, TOMADAS PARA EL PERÚ.....	137
3.4.1.4. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS.....	138
3.4.1.4.1. DETERMINACIÓN DE VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN.....	138
3.4.1.4.2. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS.....	139
3.4.2. METODOLOGÍA PARA LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS.....	140
3.4.2.1. REVALUACIÓN DE EDIFICIOS.....	140
3.4.2.1.1. MÉTODO DE TASACIÓN.....	140

3.4.2.1.2. MÉTODO DE FACTORES DE AJUSTE.....	141
3.4.2.1.3. EXCEPCIONES.....	144
3.4.2.2. REVALUACIÓN DE TERRENOS.....	144
3.4.2.2.1. MÉTODO DE TASACIÓN.....	144
3.4.2.2.2. MÉTODO DEL VALOR ARANCELARIO.....	145
3.4.2.3. CUENTAS Y SUB CUENTAS CONTABLES APLICADAS EN LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS.....	145
3.5. APLICACIÓN PRÁCTICA DE MÉTODOS DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – INMUEBLE DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN.....	153
3.5.1. TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.....	153
3.5.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.....	155
3.5.3. INFORMACIÓN SEGÚN DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL.....	159
3.5.3.1. DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO AÑO 2013 DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PABELLÓN DE EDUCACIÓN.....	160
3.5.4. DESCRIPCIÓN POR NIVELES SEGÚN INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS.....	164
3.5.5. CUADRO COMPARATIVO DE LAS ÁREAS FÍSICAS DEL EDIFICIO Y TERRENO DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN.....	168
3.5.6. REVALUACIÓN DE EDIFICIOS.....	170
3.5.6.1. MÉTODO DE TASACIÓN.....	170
3.5.6.2. MÉTODO DE FACTORES DE AJUSTE.....	192
3.5.6.2.1. MODIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL Y REVALUACIÓN APLICANDO FACTORES DE AJUSTE – EDIFICIO TOTALMENTE DEPRECIADO: PABELLÓN DE EDUCACIÓN	

DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.....	192
3.5.6.2.2. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS.....	192
3.5.6.2.2.1. DETERMINACIÓN DE VIDA ÚTIL.....	192
3.5.6.2.3. MODIFICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN.....	194
3.5.6.2.3.1. CÁLCULOS DE MODIFICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN.....	195
3.5.6.2.3.2. ASIENTO CONTABLE.....	196
3.5.6.2.4. REVALUACIÓN APLICANDO LOS FACTORES DE AJUSTE.....	197
3.5.6.2.4.1. ASIENTO CONTABLE.....	198
3.5.6.2.4.2. CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014.....	200
3.5.6.2.4.3. ASIENTO CONTABLE.....	201
3.5.7. REVALUACIÓN DE TERRENO.....	202
3.5.7.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO POR M ² DE LA UNSAAC.....	202
3.5.7.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR EN LIBROS DEL TERRENO DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN.....	203
3.5.7.3. MÉTODO DE ARANCELARIO.....	203
3.5.7.4. MÉTODO DE TASACIÓN.....	205
3.5.7.4.1. ASIENTO CONTABLE.....	205
3.5.7.5. CUADRO COMPARATIVO DE REVALUACIÓN DE LOS INMUEBLE DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN – UNSAAC.....	206
CAPÍTULO IV.....	208
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS.....	208
4.1. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS E HIPÓTESIS PLANTEADOS.....	208
4.1.1. OBJETIVOS PLANTEADOS.....	208

4.1.2. RESULTADOS OBTENIDOS.....	209
4.1.3. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN.....	209
4.2 CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LAS HIPÓTESIS PLANTEADAS.....	210
4.2.1. HIPÓTESIS PLANTEADA.....	210
4.2.2. RESULTADOS OBTENIDOS.....	210
4.2.3. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN.....	211
4.3. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS.....	212
4.4. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.....	212
CONCLUSIONES.....	213
SUGERENCIAS.....	217
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	219
WEBGRAFÍA.....	220
ANEXOS.....	221
ANEXO N° 01.....	222
ANEXO N° 02.....	224
ANEXO N° 03.....	227
ANEXO N° 04.....	234
ANEXO N° 05.....	239
ANEXO N° 06.....	242
ANEXO N° 07.....	244
ANEXO N° 08.....	245
ANEXO N° 09.....	246

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO
2013”**

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El Estado como Ente Nacional aprueba normas para la correcta ejecución de las actividades en las Entidades Públicas, y que estas se encaminen de forma eficiente en las diferentes tareas que se les asignan, es así que a través de la Ley N° 29151 del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que tiene como ente rector la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con la finalidad de desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión, administración, disposición, adquisición, registro y supervisión que realizan sobre los bienes de dominio público y el patrimonio del Estado, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización

y modernización de la gestión del Estado. Así mismo mediante Ley N° 28708 Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad y su modificatoria Ley N°29537 del Ministerio de Economía y Finanzas, tiene como finalidad Proporcionar información contable oportuna para la toma de decisiones en las entidades del sector público y del sector privado, en base a instrumentos técnico normativos como la Resolución de Contaduría N° 067-97-EF/93.01 que aprueba, entre otros , el Instructivo N° 02 “Criterio de Valuación de los Bienes del Activo Fijo, Método y Porcentajes de Depreciación y Amortización de los Bienes del Activo Fijo e Infraestructura Pública”.

En el ámbito del contexto legal antes descrito, la Dirección General de Contabilidad Pública, mediante la resolución directoral N° 012-2013-EF/51.01 de fecha 19 de noviembre del 2013, aprobó el proyecto de “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”, oficializándose su aplicación mediante la Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 de fecha 19 de mayo del 2014, emitiéndose la Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”, a fin de que las Entidades Públicas muestren el valor razonable de los edificios y terrenos que forman parte del Patrimonio adscrito al gobierno nacional, regional, locales y otras entidades públicas teniendo como sustento la información contenida en los estados financieros con saldos contables al 31 de diciembre del 2013 y de esta manera muestren en forma fidedigna la realidad Económica, Financiera y patrimonial de las entidades públicas y permita tener información confiable, consistente y oportuna para la elaboración de la cuenta general de la república, instrumento para la toma de decisiones del Estado.

En la actualidad a la vigencia de la normativa antes descrita se puede precisar que los Edificios y Terrenos de propiedad de la Universidad Nacional de San

Antonio Abad del Cusco, se encuentra contabilizados a valores históricos teniendo en consideración que a partir del ejercicio fiscal 2005 no son revaluados y que actualmente vienen siendo utilizados para los servicios Académicos, Administrativos y Otros; los cuales en aplicación de la Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales” deben ser objeto de revaluación con la finalidad de que se muestre o se presenten en los Estados Financieros a valores razonables; dado en la forma que se expone en los Estados Financieros no presentan el patrimonio realmente adscrito a la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Así mismo se debe considerar que es responsabilidad de la entidad efectuar las labores de revaluación, a través de personal técnico profesional multidisciplinario con conocimientos sobre la administración de la propiedad fiscal para tal efecto es necesario la capacitación al personal encargado, mediante la elaboración de Directivas internas que estén bien implementados para mayor facilidad del trabajo, todo esto tomando como referencia la Normativa vigente, es así que el presente trabajo de investigación pretende sugerir/proponer métodos aplicables a la realidad institucional viable considerando respuestas puntuales a las incógnitas que se plantean sobre la revaluación de los Inmuebles (Edificios y Terrenos) de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco - Sede Central - periodo 2013.

1.3. DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

1.3.1. DELIMITACIÓN ESPACIAL

El presente trabajo de investigación tendrá como espacio de estudio, los edificios y terrenos asignados a la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco Sede Central - Periodo 2013.

1.3.2. DELIMITACIÓN TEMPORAL

En la presente investigación el periodo de estudio es el ejercicio fiscal 2013 con la finalidad de dar a conocer la incidencia por la no revaluación de los inmuebles (Edificios y Terrenos) al 31 de diciembre Del 2013.

1.4. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.4.1. PROBLEMA GENERAL

¿Cuál es la incidencia de la no revaluación de inmuebles, en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013 que continúan prestando servicios administrativos y académicos en la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco?

1.4.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

¿Cuál debe ser el procedimiento a utilizar para la revaluación de inmuebles, de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco?

¿Cuál es la tasa de depreciación anual adecuada para el edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables?

1.5. JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

El presente trabajo se justifica por las siguientes razones:

- La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco en base a sus saldos contables al 31 diciembre 2013 debe efectuar la revaluación de los inmuebles de su propiedad y los que tenga bajo su administración funcional.
- El procedimiento de la revaluación de los inmuebles, debe efectuarse observando la Directiva N°002-2014-EF/51.01 de acuerdo a los años de su vida útil cumplidos.
- Los edificios que se encuentran totalmente depreciados, actualmente siguen siendo utilizados y prestando servicios para fines Administrativos y

Académicos a la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, por tal razón se realizan gastos de mantenimiento y reparación, los cuales son más onerosos que su valor actual.

- La vida útil de los edificios de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, no es estimada y reajustada al término de cada Periodo Contable, debido a que la estimación y reajuste se debe definir en términos de la utilidad, beneficios económicos o potencial de servicio inherente al activo, que se espera que aporte a la Entidad.
- Contribuirá para que los responsables de la administración de la propiedad fiscal procedan de manera adecuada al registro de la depreciación y revaluación de los inmuebles, que a su vez incidirá en la elaboración razonable de los Estados Financieros de la Entidad.

Este trabajo de investigación constituirá un antecedente y texto de consulta para los estudiantes y profesionales que efectúen investigaciones futuras en el tema, debido a que en la administración pública el presente caso es un problema generalizado.

1.6. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.6.1. OBJETIVO GENERAL

Determinar la incidencia en los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación de inmuebles de la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

1.6.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación de inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.
- b) Determinar la tasa de depreciación anual adecuada del edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables.

1.7. FORMULACIÓN DE HIPÓTESIS

1.7.1. HIPÓTESIS GENERAL

- La revaluación de inmuebles, de la facultad de Educación incide en la correcta elaboración de los Estados Financieros que reflejan la real situación financiera y patrimonial de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

1.7.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- a) La revaluación de Inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco permitirá aplicar los criterios, procedimientos contables oportuna y uniformemente para una adecuada presentación de los Estados Financieros.
- b) La aplicación adecuada de la tasa de depreciación anual del Edificio, de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, permitirá que el activo se muestre a su valor real.

1.8. VARIABLES DE ESTUDIO Y SU OPERACIONALIZACIÓN

1.8.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Revaluación.

1.8.2. VARIABLE DEPENDIENTE

Inmuebles

1.8.3. VARIABLE INTERVINIENTE

Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

1.8.4. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DEFINICIÓN	DIMENSIONES	DEFINICIÓN	INDICADORES
<p>1. <u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u></p> <p>1.1 Revaluación</p>	<p>SEGÚN REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Proceso y resultado de volver a evaluar algo que ya había sido evaluado con anterioridad.</p> <p>CONTABLE: Práctica contable que permite actualizar y/o incrementar el valor en libros de los activos y reflejar su verdadero potencial de servicios o beneficios.</p>	<p>1.1.1 Revaluación de Inmuebles</p>	<p>Práctica contable que permite actualizar y/o incrementar el valor en libros de los activos fijos, completamente depreciados o con un porcentaje mayor de avance en su depreciación, para corregir su valor en libros y reflejar su verdadero potencial de servicios o beneficios económicos futuros producto de una nueva valorización complementaria a valores de mercado.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Procedimientos para revaluar. • Los criterios para revaluar. • Antigüedad de Inmuebles. • Estados Financieros.
<p>2. <u>VARIABLE DEPENDIENTE</u></p> <p>2.1 Inmuebles</p>	<p>Bienes unidos al suelo, de modo inseparable, tanto física como jurídicamente, son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos,</p>	<p>2.1.1 Edificios</p>	<p>Están destinados al proceso productivo o al uso administrativo. Son construcciones que tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. • Vida útil de los

	<p>porque forman parte del terreno o están anclados a él. Forman parte de la partida que está dentro del grupo de Activo Fijo.</p>			<p>edificios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasa de depreciación. • Valor residual. • Normas Internacionales de información Financiera.
		2.1.2 Terrenos	<p>Comprende el valor de los terrenos destinados al uso de la entidad. Son activos que tienen, normalmente, una vida ilimitada y por tanto no se deprecian.</p>	
<p>3.VARIABLE INTERVINIENTE 3.1 Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco</p>	<p>Institución de Educación Superior, con personería jurídica de derecho público, cuya finalidad es Formar y perfeccionar profesionales humanistas.</p>	3.1.1. Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco	<p>Institución de Educación Superior, con personería jurídica de derecho público, cuya finalidad es Formar y perfeccionar profesionales humanistas.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

1.9. MÉTODO Y TIPO DE INVESTIGACIÓN

1.9.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

En la presente investigación se utilizará método deductivo, para inferir la información obtenida sobre Metodología de la Revaluación de Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad de Cusco

1.9.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo a los propósitos de la investigación y naturaleza de los problemas planteados, se empleará para el desarrollo del presente trabajo el siguiente tipo de investigación:

- **CUANTITATIVA:** La presente investigación pretende determinar las características de los edificios totalmente depreciados de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco; en ese sentido el estudio es cuantitativo ya que para la recolección de datos utilizaremos técnicas estadísticas para el conocimiento y explicación de la metodología de revaluación de edificios, con precisión y rigor matemático, lo cual confiere certeza y altos niveles de confiabilidad en los resultados de la investigación.
- **EXPLICATIVA:** Porque la investigación esta direccionada al análisis de la revaluación de Activo Inmovilizado – caso Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.
- **DESCRIPTIVA:** porque se describe los procedimientos a seguir en la revaluación de edificios y terrenos.
- **APLICATIVA:** La presente investigación es aplicada en razón que se utilizará los conocimientos de revaluación de Edificios y Terrenos, a fin de ser aplicado en la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

1.10. DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

- **DISEÑO EX – POST FACTO:** No experimental; la investigación por su diseño responde al siguiente esquema:



Donde O_1 correspondería al conjunto de datos con respecto a una variable y O_2 sería el conjunto de datos pertenecientes a otra variable y luego determinar la subsecuente relación entre estos conjuntos de datos.

La expresión “ex-post-facto” significa “después de hecho”, haciendo alusión a que primero se produce el hecho y después se analizan las posibles causas y consecuencias, por lo que se trata de un tipo de investigación en donde no se modifica el fenómeno o situación objeto de análisis¹.

1.11. UNIVERSO Y MUESTRA

1.11.1. UNIVERSO

El universo está conformado por el total de Edificios y Terrenos que vienen prestando servicios académicos, administrativos y otros en la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc.

1.11.2. MUESTRA

1.11.2.1 DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA

Para el caso de la investigación se tiene una muestra representativa y no probabilística, ya que la elección de los elementos no depende de la probabilidad si no de causas relacionadas con las características y propósitos de la investigación². Este tipo de procedimiento no es mecánico ni se basa en fórmulas de probabilidad, si no que depende de proceso de toma de decisiones de los investigadores y, desde luego las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de los investigadores³.

¹.-Bernardo, J. y Caldero, J.F., 2000.

².-Metodología de la investigación sexta edición, Johnson, 2014, Dr. Roberto, Hernández Sampieri 2013, Pág. 176.

³.- Metodología de la investigación sexta edición Dr. Roberto, Hernández Sampieri 2013, Pág. 176.

Para este trabajo de investigación, determinamos como muestra a la Facultad de Educación que está totalmente depreciado de acuerdo a su antigüedad y años de vida útil.

1.12. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

1.12.1. TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Las técnicas que se utilizaron en la investigación fueron las siguientes:

- a) **La técnica de análisis documental:** se aplicó para analizar las Normas, información bibliográfica y otros aspectos relacionados con la investigación, utilizando como instrumentos: fichas textuales y de resumen; recurriendo como fuentes Normas y Leyes relacionados con la investigación, para obtener datos de dominio de las variables.
- b) **La técnica de la encuesta:** Se utilizó como instrumento el cuestionario, con el fin de recabar información sobre Revaluación de Activo Inmovilizado – caso Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – periodo 2013, recurriendo como informantes a los funcionarios responsables de la Unidad de Contabilidad Presupuestal, Unidad de Integración Contable, Unidad del Control Patrimonial, Unidad de Ingeniería de Obras y Unidad de Mantenimiento de Inmuebles, que utilizamos para obtenerlos datos de los dominios de las variables, sobre selección de técnicas, instrumentos e informantes o fuentes.
- c) **La técnica de la entrevista:** utilizando como instrumento la guía de entrevista, recurriendo como informantes a los funcionarios responsables de la Unidad de Contabilidad Presupuestal, Unidad de Integración Contable, Unidad del Control Patrimonial, Unidad de Ingeniería de Obras y Unidad de Mantenimiento de Inmuebles, que usamos para obtener los datos de los dominios de las variables.

1.12.2. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Los instrumentos que se utilizaron en la investigación son los siguientes:

- a) **Guía de análisis documental:** Este instrumento será de utilidad para anotar la información de normas, Leyes, libros, revistas, internet y otras fuentes.

- b) **Cuestionario de encuestas:** Este instrumento se aplicó para recabar información sobre los temas de investigación.

- c) **Guía de entrevista:** Este instrumento se aplicó para recabar información sobre los temas de investigación.

1.13. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

- a) **Tratamiento de los datos:** Los datos obtenidos mediante la utilización de las técnicas e instrumentos antes mencionados, recurriendo a los informantes y fuentes, fueron procesados y analizados para su incorporación en el módulo SIGAWEB –REVALUACIÓN DE INMUEBLES⁴

- b) **Forma de análisis de los datos:** Los datos recogidos en el trabajo de campo, fueron analizados y procesados con ayuda de la hoja de cálculo Excel, utilizando los métodos de valor arancelario, factor de ajuste y tasación. Como resultado del trabajo de campo se tiene las interpretaciones y los gráficos con las precisiones porcentuales.

⁴ .- <https://apps4.mineco.gob.pe/revaluacion-inmueble>

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Para el desarrollo del presente trabajo se ha realizado la búsqueda virtual y bibliográfica buscando antecedentes y referencias acerca del tema, no habiendo encontrado tesis anteriores que se refieran al tema investigado.

Sea encontrado como antecedente normativa a la Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”.

2.2. BASES TEÓRICAS

2.2.1. ACTIVO INMOVILIZADO

2.2.1.1. DEFINICIÓN

Son bienes patrimoniales que se espera mantener por un lapso mayor a un ejercicio económico, destinados a ser utilizados en las actividades principales de la entidad, o en actividades que soportan o complementan a esas actividades principales. Se incluye en este Elemento a las Inversiones financieras (a ser mantenidas hasta el vencimiento y los instrumentos financieros representativos de derecho patrimonial) cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo superior a un año, a los bienes de Inmuebles, Maquinaria y Equipo, adquiridos directamente o mediante operaciones

de arrendamiento financiero; a las inversiones inmobiliarias; a los activos biológicos; y otros activos de largo plazo⁵.

2.2.1.2. CARACTERÍSTICAS

Las características más relevantes de estos activos son:

- Forman parte del aparato productivo de la Entidad, durante su vida útil.
- Además de inmovilizado se denomina también, estructura sólida, activo fijo e inversiones a largo plazo.
- Están sujetos a depreciación (pérdida de valor por el uso, paso del tiempo u obsolescencia) y deterioro (pérdida de valor originada por su capacidad funcional).
- No están destinados a la venta.
- Se convierten en liquidez a través del proceso de amortización.

2.2.1.3. CLASIFICACIÓN

Los activos materiales constituyen fundamentalmente un conjunto de elementos patrimoniales de naturaleza tangible que están destinados a cumplir una función en el desarrollo de la actividad de la entidad, no obstante dentro de la entidad además de estos inmovilizados materiales funcionales que están afectos a la explotación, hay otros que también forman parte de estos inmovilizados pero cumplen otras funciones. Se pueden clasificar en los siguientes bloques funcionales:

- a) Inmovilizado material funcional:** el que se utiliza habitualmente en la actividad de la entidad (terrenos, edificios, maquinaria, elementos de transportes, etc.).
- b) Inversiones inmobiliarias:** terrenos, solares, edificios, construcciones que se utilizan para obtener rentas (por arrendamiento), plusvalías (por enajenación) o ambas, fuera del ámbito funcional.

⁵.-Plan Contable Gubernamental Versión Actualizada (Resolución Directoral N° 004-2013-EF/51.01).

2.2.2. ACTIVOS FIJOS

2.2.2.1. DEFINICIÓN DEL ACTIVO FIJO

Conjunto de bienes duraderos que posee una entidad para ser utilizados en las prestaciones de servicio u operaciones regulares de la entidad⁶.

Constituyen los activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan usar en más de un ejercicio. Los ejemplos más comunes son: terrenos, edificios, maquinaria, muebles y enseres.

Los activos fijos se definen como los bienes que una entidad posee y utiliza de manera continua en el curso normal de sus operaciones; que se espera usar en más de un ejercicio a lo largo de su vida útil, para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos.

2.2.2.2. DEFINICIÓN SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD

Activos fijos son bienes tangibles que:

- Son mantenidos para la producción o suministro de bienes o servicios, para darle cobertura a las operaciones normales de la empresa, para el arrendamiento a terceros o para propósitos administrativos.
- Se espera utilizarlos durante más de un período.

La NICSP -16 también separa lo que son Inversiones en Propiedades, estableciendo que son aquellas mantenidas para el arrendamiento o para apreciación de capital o ambos, y no para el uso en la producción o suministro de bienes o servicios o para

⁶.-Plan Contable Gubernamental Versión Actualizada (Resolución Directoral N° 004-2013-EF/51.01).

propósitos administrativos, ni para la generación de ingresos propios de la operación de la entidad.

2.2.2.3. RECONOCIMIENTO COMO ACTIVO

El costo de una partida de propiedades, planta y equipo se reconocerá como activo si:

- a) es probable que la entidad reciba beneficios económicos o potencial de servicio asociados al activo; y⁷
- b) el valor razonable o el costo del activo puedan ser medidos de forma fiable.⁸

2.2.2.4. PARA QUE UN BIEN SEA CONSIDERADO ACTIVO FIJO DEBE CUMPLIR LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. Ser físicamente tangible.
2. Tener una vida útil relativamente larga (por lo menos mayor a un año o a un ciclo normal de operaciones, el que sea mayor).
3. Ser utilizado en la producción o comercialización de bienes y servicios, para ser alquilado a terceros, o para fines administrativos. En otras palabras, el bien existe con la intención de ser usado en las operaciones de la Entidad de manera continua y no para ser destinado a la venta en el curso normal del ejercicio.
4. El valor mínimo de un bien material para ser considerado como activo fijo es el que corresponde a 1/8 de la Unidad Impositiva Tributaria vigente al momento de la adquisición u obtención y tenga una duración mayor de 1 año; correspondiendo, ésta calificación a circunstancias independientes a la compra⁹.

2.2.2.5. CRITERIOS DE RECONOCIMIENTO DEL COSTO DE UN BIEN DEL ACTIVO FIJO

⁷ .-NICSP 17- Propiedades, Planta Y Equipo, párrafo 14 Inc. a).

⁸ .-NICSP 17- Propiedades, Planta Y Equipo, párrafo 14 Inc. b).

⁹ .-INSTRUCTIVO N° 2 Criterio de valuación de los bienes del activo fijo, Método y porcentajes de depreciación y amortización de los bienes del activo fijo e Infraestructura pública. Párrafo N° 5 numeral 5.1.

El costo de un ítem de activo fijo o una inversión en propiedades se reconoce como un activo si:

- Es probable que los beneficios económicos futuros asociados al bien fluyan hacia la entidad.
- Que el costo del bien o activo correspondiente pueda ser medido en forma confiable.

2.2.2.6. VIDA ÚTIL DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO

Es el período durante el cual se espera que el activo esté disponible para ser utilizado por una entidad. La vida útil puede ser expresada en años, unidades de producción, kilómetros, horas, o cualquier otra medida. Por ejemplo, para un inmueble, su vida útil suele estimarse en años; para un vehículo, en kilómetros o millas; para una máquina, de acuerdo con las unidades de producción; para las turbinas de un avión, las horas de vuelo.

Los beneficios económicos asociados con un activo son consumidos a través de su uso, pero otros factores pueden resultar en la disminución de los beneficios y deben ser considerados en la determinación de la vida útil.

2.2.2.7. LA VIDA ÚTIL DE LOS BIENES SE PUEDE VER MODIFICADA POR DIFERENTES FACTORES:

- **Factores físicos:** Desgaste producido por el uso del activo y el deterioro causado por otros motivos distintos del uso y relacionado con el tiempo.
- **Factores Funcionales:** Obsolescencia tecnológica, incapacidad para producir eficientemente. Insuficiencia para la capacidad actual de la entidad (expansión del negocio)

La estimación de la vida útil de un activo fijo debe ser realizada tomando en cuenta dos aspectos: el desgaste físico producido por el uso del activo y el desgaste funcional. El primero es producido por el uso de los activos y el deterioro ocasionado por motivos distintos a

su uso como aquellos relacionados con el factor tiempo (óxido y corrosión de la maquinaria). Los factores funcionales se relacionan con la obsolescencia tecnológica y con la incapacidad del activo para operar con eficiencia.

2.2.3. INMUEBLES

2.2.3.1. DEFINICIÓN

Se consideran inmuebles todos aquellos bienes considerados bienes raíces, por tener de común la circunstancia de estar íntimamente ligados al suelo, unidos de modo inseparable, física o jurídicamente, al terreno, tales como las parcelas, urbanizadas o no, casas, naves industriales, o sea, las llamadas fincas, en definitiva, que son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él.

Etimológicamente su denominación proviene de la palabra inmóvil.

A efectos jurídicos registrales, en algunas legislaciones los buques y las aeronaves tienen consideración semejante a la de los bienes inmuebles.

En Derecho civil, la distinción entre bienes muebles e inmuebles lleva aparejada diferentes consecuencias jurídicas, entre las que cabe destacar, sin ánimo de exhaustividad, las siguientes:

- Los bienes inmuebles pueden ser inscritos en Registros públicos, lo que ofrece una mayor protección a los titulares de derechos sobre los mismos.
- Los bienes inmuebles son el principal objeto de la garantía hipotecaria.
- Los plazos de prescripción adquisitiva para los inmuebles son mayores que los exigidos para las cosas muebles.

No obstante, la protección jurídica privilegiada de la que, históricamente, han disfrutado los bienes raíces y que se justificaba por su mayor importancia económica, ha ido extendiéndose hacia algunos

bienes muebles de especial valor. Consecuencia de ello es la protección registral otorgada a aviones, buques u otras cosas singulares, así como la posibilidad de que puedan ser objeto de hipoteca mobiliaria.¹⁰

Tipos de bienes inmuebles

Los bienes inmuebles se pueden clasificar en:

- Bienes inmuebles por naturaleza, como el suelo y subsuelo.
- Bienes inmuebles por incorporación, como construcciones.
- Bienes inmuebles por analogía, como concesiones hipotecarias.
- Bienes inmuebles por accesión, como las puertas, ventanas, etc. que en una fábrica, almacén o comercio son bienes muebles pero instalados son inmuebles.
- Bienes inmuebles por representación, como la escritura que otorga la titularidad registral al propietario.

2.2.3.2. INMUEBLES – CONTABILIDAD

Los inmuebles forman parte de la partida que está dentro del grupo de activo fijo, su soporte es fundamental para el desarrollo de las actividades académicas, administrativas y otros, por ello, es muy importante conocer el tratamiento contable aplicable, ya que por su naturaleza, uso y por su tiempo de duración es distinta en cada una.

La partida de propiedad, planta y equipo están reguladas por normas específicas a nivel internacional, las cuales han sido adoptadas por aproximadamente cien países.

Este rubro de cuentas está integrado por los terrenos y las construcciones donde se encuentran las instalaciones de la empresa prestadora de servicios turísticos. Los proyectos se clasifican como inversiones a largo plazo; por ejemplo los terrenos que serán utilizados

¹⁰ En derecho fiscal un bien inmueble puede estar sujeto a varios impuestos y garantías contractuales.

para futuros proyectos, éstos son activos de duración ilimitada y no son susceptibles de ser depreciados.

2.2.4. DEPRECIACIÓN

2.2.4.1. DEFINICIÓN

Disminución del valor o precio de algo, ya con relación al que antes tenía, ya comparándolo con otras cosas de su clase.¹¹

Pérdida por uso; utilidad de servicio expirada; la disminución del rendimiento o servicio de un activo fijo, o de una partida o un grupo de partidas de activo fijo que no pueden ni podrían restaurarse mediante reparaciones o la reposición de partes.¹²

Pérdida o disminución del valor de un activo fijo debido al uso, a la acción del tiempo o a la obsolescencia. La depreciación tiene por objeto ir separando y acumulando fondos para restituir un determinado bien, que va perdiendo valor por el uso.¹³

La depreciación es un reconocimiento racional y sistemático del costo de los bienes, distribuido durante su vida útil estimada, con el fin de obtener los recursos necesarios para la reposición de los bienes, de manera que se conserve la capacidad operativa o productiva del ente público. Su distribución debe hacerse empleando los criterios de tiempo y productividad, mediante uno de los siguientes métodos: línea recta, suma de los dígitos de los años, saldos decrecientes, número de unidades producidas o número de horas de funcionamiento, o cualquier otro de reconocido valor técnico, que debe revelarse en las notas a los estados contables.

¹¹.-La depreciación según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua.

¹² .- Diccionario de Contabilidad y Finanzas Eric L. Kohler 4ta Edición.

¹³ .- www.sunat.gob.pe/

2.2.4.2. DEPRECIACIÓN SEGÚN NICSP 17 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO¹⁴

- 59. Se depreciará de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.**
60. Una entidad distribuirá el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de inmovilizado material entre sus partes significativas y depreciará de forma separada cada una de estas partes. Por ejemplo, en la mayoría de casos sería obligatorio depreciar de manera separada los pavimentos, estructuras, bordes y canales, senderos, puentes e iluminación dentro de un sistema de carreteras. Por ejemplo, podría ser adecuado amortizar por separado la estructura y los motores de un avión, tanto si se tiene en propiedad como si se tiene en arrendamiento financiero.
61. Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes podrían agruparse para determinar el cargo por depreciación.
62. En la medida que la entidad deprecie de forma separada algunas partes de un elemento de propiedades, planta y equipo, también depreciará de forma separada el resto del elemento. El resto estará integrado por las partes del elemento que individualmente no sean significativas. Si la entidad tiene diversas expectativas para cada una de esas partes, podría ser necesario emplear técnicas de aproximación para depreciar el resto, de forma que represente fielmente el patrón de consumo o la vida útil de sus componentes, o ambos.

¹⁴.-NICSP -17 - Propiedades, Planta Y Equipo, Depreciación, (Párrafo 59 – 65).

- 63.** La entidad podrá elegir por depreciar de forma separada las partes que compongan un elemento y no tengan un costo significativo con relación al costo total del mismo.
- 64.** El cargo por depreciación de cada periodo se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro), salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.
- 65.** El cargo por depreciación de un periodo se reconocerá habitualmente en el resultado (ahorro o desahorro). Sin embargo, en ocasiones los beneficios económicos o potenciales de servicio futuros incorporados a un activo se incorporan a la producción de otros activos. En este caso, el cargo por depreciación formará parte del costo del otro activo y se incluirá en su importe en libros. Por ejemplo, la depreciación del equipo de manufactura se incluirá en el costo de conversión de los inventarios (ver NICSP 12). De forma similar, la depreciación de las propiedades, planta y equipo utilizada para actividades de desarrollo podrá incluirse en el costo de un activo intangible reconocido de acuerdo con la NIC 31 *Activos Intangibles*.

2.2.4.3. IMPORTE DEPRECIABLE Y PERIODO DE DEPRECIACIÓN¹⁵

- 66.** El importe depreciable de un activo se distribuirá de forma sistemática a lo largo de su vida útil.
- 67.** El valor residual y la vida útil de un activo se revisarán, como mínimo, al término de cada periodo anual sobre el que se informe y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NICSP 3 *Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores*.

¹⁵ .-NICSP -17 - Propiedades, Planta Y Equipo, Depreciación, (Párrafo 66 – 75).

68. La depreciación se contabilizará incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación. Por el contrario, algunos activos pueden tener un mantenimiento inadecuado o demorado indefinidamente debido a limitaciones presupuestarias. Cuando las políticas de gestión de los activos empeoren el desgaste y uso de un activo, su vida útil debería estimarse nuevamente y reajustarse según el caso.
69. El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.
70. El valor residual de un activo podría aumentar hasta igualar o superar el importe en libros del activo. Si esto sucediese, el cargo por depreciación del activo será nulo, a menos que—y hasta que—ese valor residual disminuya posteriormente y se haga menor que el importe en libros del activo.
71. La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará cuando el activo sea dado de baja. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

72. Los beneficios económicos o servicios potenciales inherentes a un elemento de propiedades, planta y equipo son consumidos por la entidad principalmente mediante el uso del activo. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos o potencial de servicio que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tendrán en cuenta todos los factores siguientes:

- a) La utilización prevista del activo. El uso se evalúa por referencia a la capacidad o al producto físico que se espere del mismo.
- b) El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.
- c) La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.
- d) Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el bien.

73. La vida útil de un activo se definirá en términos de la utilidad que se espere que aporte a la entidad. La política de gestión de activos de una entidad puede implicar la disposición de activos después de un tiempo específico de uso, o tras haber consumido una cierta proporción de beneficios económicos o potencial de servicio inherente al activo. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un

activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la entidad tenga con activos similares.

74. Los terrenos y los edificios son activos separados, y se contabilizarán por separado, incluso si han sido adquiridos de forma conjunta. Con algunas excepciones, tales como minas, canteras y vertederos, los terrenos tienen una vida ilimitada y por tanto no se deprecian. Los edificios tienen una vida limitada y, por tanto, son activos depreciables. Un incremento en el valor de los terrenos en los que se asienta un edificio no afectará a la determinación del importe depreciable del edificio.

75. Si el costo de un terreno incluye los costos de desmantelamiento, traslado y rehabilitación, la porción que corresponda a la rehabilitación del terreno se depreciará a lo largo del periodo en el que se obtengan los beneficios o potencial de servicio por haber incurrido en esos costos. En algunos casos, el terreno en sí mismo puede tener una vida útil limitada, en cuyo caso se depreciará de forma que refleje los beneficios o potencial de servicio que se van a derivar del mismo.

2.2.4.4. TRATAMIENTO DE LOS ACTIVOS FIJOS Y SU DEPRECIACIÓN EN EL SECTOR PÚBLICO

Es importante tener en cuenta que se realiza obligatoriamente la depreciación y regularización de las depreciaciones de activos fijos antes del cierre contable, cuya finalidad es revelar información real de los activos fijos, para lo cual se toma como base El Instructivo Contable N° 2 “Criterio de valuación de los bienes de activo fijo, Método y porcentaje de depreciación y amortización de los bienes de activo fijo e infraestructura pública”, aprobado mediante R.C. N° 067-97-EF/93.01 de fecha 31.12.97 y modificatorias, señala en el artículo 5.2 los siguientes porcentajes anuales de depreciación:

CUADRO N° 01
PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN

BIENES	PORCENTAJE
Edificios.	3%
Infraestructura pública.	3%
Maquinarias, Equipo y otras unidades para la producción.	10%
Equipos de transporte.	25%
Muebles y enseres.	10%
Equipos de cómputo.	25%

Fuente: Instructivo Contable N° 2 “Criterio de valuación de los bienes de activo fijo, Método y porcentaje de depreciación y amortización de los bienes de activo fijo e infraestructura pública”

Elaboración: Propia.

Adicionalmente, indica que las entidades públicas podrán modificar los porcentajes de depreciación con Resolución de la Alta Dirección en los casos debidamente Justificados, adicionalmente deberán hacer de conocimiento este cambio de política a la Dirección Nacional de Contabilidad Pública.

Para llevar el control de aquellos bienes cuyo valor sea menor a 1/8 de la Unidad Impositiva Tributaria vigente en el momento de la adquisición y tenga duración mayor o menor de un (1) año, se llevara control en cuentas de orden.

2.2.4.5. MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN SEGÚN NICSP 17 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO¹⁶

76. El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros o potenciales de servicio del activo.

¹⁶ .-NICSP -17 - Propiedades, Planta Y Equipo, Métodos de depreciación (párrafo 76 – 78).

- 77. El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual sobre el que se informe y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros o potenciales de servicio incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NICSP 3.**
- 78. Pueden utilizarse diversos métodos de depreciación para distribuir el importe depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. Estos métodos incluyen el método lineal, el de depreciación decreciente y el de las unidades de producción. La depreciación lineal dará lugar a un cargo constante a lo largo de la vida útil del activo, siempre que su valor residual no cambie. El método de depreciación decreciente en función del saldo del elemento dará lugar a un cargo que irá disminuyendo a lo largo de su vida útil. El método de las unidades de producción dará lugar a un cargo basado en la utilización o producción esperada. La entidad elegirá el método que más fielmente refleje el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos o potencial de servicio futuros incorporados al activo. Dicho método se aplicará uniformemente de periodo a periodo, a menos que se haya producido un cambio en el patrón esperado de consumo de dichos beneficios económicos o potencial de servicio futuros.**

2.2.5. LA REVALUACIÓN

2.2.5.1. CONCEPTUALIZACIÓN DE LA REVALUACIÓN DEL ACTIVO FIJO

La revaluación de activos fijos es una práctica contable que permite actualizar y/o incrementar periódicamente el valor en libros de los activos fijos completamente depreciados o con un porcentaje mayor de avance en su depreciación, para corregir su valor original y reflejar su

verdadero potencial de servicios o beneficios económicos futuros producto de una nueva valorización complementaria¹⁷.

Esta práctica contable permite incrementar el valor en libros de los activos fijos a valores de mercado, también podemos decir, que es el proceso de aumentar su valor en libros en caso de grandes cambios en el valor justo de mercado¹⁸.

El mayor valor de mercado atribuido al activo fijo tiene como límite el valor de recuperación y el monto obtenido debe ser considerado como un excedente de revaluación, incrementando el patrimonio de la entidad¹⁹.

2.2.5.2 LA REVALUACIÓN SEGÚN NICSP N° 17 MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO²⁰

42. La entidad elegirá como política contable el modelo del costo del párrafo 43 o el modelo de revaluación del párrafo 44, aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo.

2.2.5.3. MODELO DEL COSTO

43. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo se registrará por su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

2.2.5.4. MODELO DE REVALUACIÓN

44. Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor

¹⁷.- NICSP – N° 17 propiedades, planta y equipo.

¹⁸.- C.P.C. Juan Francisco Álvarez Llanes – Actualidad Gubernamental.

¹⁹.- C.P.C. Édgar Cuellar Juárez.

²⁰.- NICSP – N° 17 propiedades, planta y equipo. (Párrafo 42 -53).

razonable pueda medirse con fiabilidad, se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable en la fecha sobre la que se informa. El tratamiento contable para las revaluaciones se establece en los párrafos 54 a 56.

45. Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios se determina a partir de la evidencia basada en el mercado mediante tasación. El valor razonable de los elementos de planta y equipo será habitualmente su valor de mercado, determinado mediante una tasación. Este valor se determinará por medio de una tasación. La tasación del valor de un activo la realiza generalmente un tasador, que tiene una cualificación profesional reconocida y significativa. Para muchos activos, su valor razonable será fácilmente determinable por referencia a precios establecidos en un mercado líquido y activo. Por ejemplo, pueden obtenerse precios de mercado actuales de tierras, edificios no especializados, vehículos, y muchos tipos de planta y equipo.
46. Para algunos activos del sector público, puede ser difícil establecer su valor de mercado debido a la ausencia de transacciones de mercado para estos activos. Algunas entidades del sector público pueden poseer cantidades importantes de estos activos.
47. Cuando no existe evidencia disponible para determinar el valor de mercado de un elemento de propiedad en un mercado líquido y activo, el valor razonable puede establecerse en referencia a otros elementos de características similares, en circunstancias y ubicación similares. Por ejemplo, el valor razonable de terrenos

desocupados poseídos por el gobierno durante un periodo muy largo durante el cual ha habido muy pocas transacciones, puede estimarse con referencia al valor de mercado de terrenos con características y topografía similares en una ubicación similar para los cuales exista un valor disponible de mercado. En el caso de edificios especializados y otras estructuras construidas, el valor razonable puede estimarse utilizando el costo de reposición depreciado, el costo de rehabilitación o los enfoques de las unidades de servicio (véase NICSP 21). En muchos casos, el costo de reposición depreciado de un activo puede establecerse por referencia al precio de compra de un activo similar con similar potencial de servicio restante en un mercado líquido y activo. En algunos casos, el costo de volver a producir un activo será el mejor indicador de su costo de reposición. Por ejemplo, en caso de pérdida, un edificio parlamentario puede ser reconstruido en vez de reemplazado con una ubicación alternativa debido a su importancia para la comunidad.

- 48.** Si no existe ninguna evidencia del valor razonable basada en el mercado, debido a la naturaleza especializada del elemento de propiedades, planta y equipo, una entidad podría necesitar estimar el valor razonable utilizando, por ejemplo el costo de reconstrucción, el costo de reposición depreciado, o el costo de rehabilitación o los enfoques de las unidades de servicio (véase NICSP 21). El costo de reposición depreciado de un elemento de planta y equipo puede establecerse por referencia al precio de compra del mercado de los componentes utilizados para producir el activo o el precio indexado del activo o uno similar, basado en un precio para el periodo anterior. Cuando se utiliza el método del precio indexado, se precisa realizar juicios profesionales para determinar si la tecnología de producción ha cambiado significativamente durante el periodo, y si la capacidad del activo de referencia es la misma que la del activo que se está evaluando.

49. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables de los elementos de propiedades, planta y equipo que se estén revaluando. Cuando el valor razonable del activo revaluado difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revaluación. Algunos elementos de propiedades, planta y equipo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos de propiedades, planta y equipo con variaciones insignificantes en su valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años.
50. Cuando se revalúe un elemento de propiedades, planta y equipo, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera de las siguientes maneras:
- a) Reexpresada proporcionalmente al cambio en el importe en libros bruto del activo, de manera que el importe en libros del mismo después de la revaluación sea igual a su importe revaluado. Este método se utiliza a menudo cuando se revalúa el activo por medio de la aplicación de un índice a su costo de reposición depreciado.
 - b) Eliminada contra el importe en libros bruto del activo y se reexpresa el importe neto hasta alcanzar el importe revaluado del activo. Este método se utiliza habitualmente en edificios.
 - c) La cuantía del ajuste en la depreciación acumulada, que surge de la reexpresión o eliminación anterior, forma parte del incremento o disminución del importe en libros del activo, que se contabilizará de acuerdo con lo establecido en los párrafos 54 y 55.

- 51. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.**
- 52. Una clase de elementos pertenecientes a propiedades, planta y equipo es un conjunto de activos de similar naturaleza o función en las operaciones de una entidad. Los siguientes son ejemplos de clases separadas:**
- a) Terrenos
 - b) Edificios operativos;
 - c) carreteras;
 - d) maquinaria;
 - e) redes eléctricas de distribución;
 - f) buques;
 - g) aeronaves;
 - h) equipamiento militar especializado;
 - i) vehículos de motor;
 - j) mobiliario y útiles;
 - k) equipamiento de oficina; y
 - l) plataforma petrolífera.
- 53. Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.**
- 54. Cuando se incrementa el importe de un activo en libros como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ser acreditado directamente a una cuenta de reservas por revaluación. No**

obstante, el incremento se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación de la misma clase de activos, que fue reconocida previamente en resultados.

55. Si se reduce el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal disminución debe ser reconocida en el resultado (ahorro o desahorro). No obstante, la disminución será cargada directamente contra la reserva de revaluación en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de reserva de revaluación con respecto a esa clase de activos.

56. Los incrementos y disminuciones en la revaluación relativos a activos individuales dentro de una clase de propiedades, planta y equipo deben compensarse entre sí dentro de esa clase pero no deben compensarse con los correspondientes a activos de diferentes clases.

57. Algunas o todas las reservas por revaluación incluidas en los activos netos/patrimonio con respecto a propiedades, planta y equipo, pueden ser transferirse directamente al resultado acumulado cuando se den de baja los activos. Esto podría suponer transferir una parte o la totalidad de la reserva cuando los activos dentro de una clase de propiedades, planta y equipo a los cuales se vincula la reserva, son retirados o han sido dispuestos. No obstante, parte de la reserva podría transferirse a medida que el activo fuera utilizado por la entidad. En ese caso, el importe de la reserva transferida sería igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde la reserva por revaluación a los resultados acumulados no se harán a través del resultado (ahorro o desahorro).

58. Guía sobre los efectos de la revaluación de las propiedades, planta y equipo, sobre los impuestos a las ganancias, si los hay, pueden encontrarse en las normas contables internacionales y nacionales pertinentes que tratan el impuesto a las ganancias.

2.2.5.5. OBJETIVOS QUE PERSIGUE LA REVALUACIÓN

Ajustar el valor en los libros los activos totalmente depreciados que aún se utilizan, y que se revelen en los Estados Financieros, su verdadero valor.

Que los usuarios de los Estados Financieros puedan conocer la información acerca de la Inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión.

Permite a los usuarios del sistema de contabilidad gubernamental, la modificación de la vida útil de los edificios, que se encuentran en administración funcional por las entidades públicas.

2.2.6. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS EN EL ÁMBITO INTERNACIONAL

2.2.6.1. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN ALEMANIA²¹

Caja 6. Vidas útiles de stocks de capital en Alemania

La sola fuente más importante para las vidas útiles de los activos en Alemania son las reglas de la depreciación para las compañías fijadas por el Ministerio de Finanzas de Alemania. Las Tablas de depreciación (*AfA Tabellen*) proveen, por tipo detallado de activo, información sobre la longitud de las vidas útiles para propósitos fiscales. Como esta vida útil fiscal reflejan un principio de prudencia, ellas tienden a subestimar la verdadera vida útil económica por lo que el *Statistisches Bundesamt* las ajusta para propósitos de medir la depreciación hacia al alza entre un 20 y 100%. Los factores de ajuste están basados en opiniones de expertos de las asociaciones de empresas y la industria. Hasta un pequeño grado, las vidas útiles son diferenciadas por industria. Por ejemplo, se supone que los camiones tienen una vida útil más corta en la construcción que en cualquier otra industria.

Las vidas útiles para las estructuras, en particular las viviendas y los edificios no residenciales, y las vidas útiles para los activos intangibles tales como programas de cómputo están basados en series de otras fuentes y están típicamente diferenciados entre distintas industrias. Para cada año de inversión, existe una vida útil promedio diferente, porque cada año el producto, la industria y la composición sectorial de las vidas útiles pueden cambiar. La Tabla de abajo muestra ejemplos de vidas útiles promedio para tipos de activos así como el margen de las vidas útiles para productos particulares dentro de cada categoría de activos

Tipo de activo	Vida útil promedio	Mínimo y máximo de vida útil de productos dentro del tipo de activo
Edificios	66	15 – 150
Edificios residenciales	74	40 – 95
Calles	57	35 – 116
Equipo	12	5 – 30
Equipo de transporte	11	8 – 25
Maquinaria y equipo	12	5 – 30
Productos de metal	18	14 – 22
Equipo para procesamiento de datos	5	5 – 9

Fuente: Schmalwasser and Schidlowski (2006)

2.2.6.2. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN ITALIA, BÉLGICA, ALEMANIA Y FINLANDIA²²

²¹.- Medición del Capital Manual OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico), segunda edición -2009.

²².- Medición del Capital Manual OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico), segunda edición -2009.

Tabla A.3 Tasas de depreciación y saldo decreciente para países seleccionados

Supuestos de vida útil seleccionados por actividad

Actividades	NACE Rev. J	Italia		Bélgica		Finlandia		Alemania		Italia		Bélgica		Alemania		Finlandia	
		Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Maquinaria y Transporte	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras
Transporte, almacenamiento y comunicación	60-64	18	10	15	15	5-25	7-25	13		80	40	33				20-50	20-70
Intermediación financiera	65-67	18	10	15	8	10		10		65	40-60	66				40	
Bienes raíces, alquiler y actividades empresariales	70-74	18	10	15	8	15	10	10		80	40-60	66				50	70
Administración pública y defensa; seguridad social	75	28	15	15	8	15	10	11		80	60-70	51				50	70
Educación	80	18	10	15	8	10-15	10	8		57	(60)	59				50	70
Salud y trabajo social	85	18	10	15	8	10-15	8-10	11		35	40	58				40-50	70
Otros servicios a la comunidad, sociales y personales	90-93			15	8	10-15	8-10	8			40	48				50	40-70

2.2.6.3. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN COSTA RICA

CUADRO N° 02

TABLA DE VIDA ÚTIL DE LOS EDIFICIOS Y DEPRECIACIÓN²³

NÓMINA DE BIENES SEGUN ACTIVIDADES	NUEVA VIDA ÚTIL NORMAL	DEPRECIACIÓN ACELERADA
A.- ACTIVOS GENÉRICOS		
1) Construcciones con estructuras de acero, cubierta y entrepisos de perfiles acero o losas hormigón armado.	80	26
2) Edificios, casas y otras construcciones, con muros de ladrillos o de hormigón, con cadenas, pilares y vigas hormigón armado, con o sin losas.	50	16
3) Edificios fábricas de material sólido albañilería de ladrillo, de concreto armado y estructura metálica.	40	13
4) Construcciones de adobe o madera en general.	30	10
5) Galpones de madera o estructura metálica.	20	6

Fuente: Tabla de Vida Útil fijada por el Servicio de Impuestos Internos para bienes físicos del activo inmovilizado, según Resolución N°43, de 26-12-2002.

Elaboración: Propia.

²³ .-Tabla de Vida Útil fijada por el Servicio de Impuestos Internos para bienes físicos del activo inmovilizado, según Resolución N°43, de 26-12-2002.

2.2.6.4. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN BOLIVIA²⁴

CUADRO N° 03

BIENES	AÑOS DE VIDA ÚTIL	PORCENTAJE DE DEPRECIACION O COEFICIENTE %
Edificaciones	40 años	2.5%
Muebles y enseres de oficina	10 años	10.0%
Maquinaria en general	8 años	12.5%
Equipos e instalaciones	8 años	12.5%
Viviendas, para el personal	20 años	5.0%
Muebles y enseres en las viviendas para el personal	10 años	10.0%
Silos, almacenes y galpones	20 años	5.0%

Fuente: Depreciación del Activo Fijo anexo del art. 22 DEL D.S 24051 Reglamento al Impuesto a las Utilidades.

Elaboración: Propia.

2.2.6.5. VIDA ÚTIL Y DEPRECIACIÓN EN CHILE²⁵

CUADRO N° 04

GRUPO DE ACTIVOS	AÑOS DE VIDA ESTIMADA
Edificios	33 - 80
Plantas y Equipo	8 -25

Fuente: Servicios de Impuestos Internos, Resolución N°43, de 26-12-2002, con vigencia a partir del 01-01-2003.

Elaboración: Propia.

2.2.7. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS – NICSP N° 1

2.2.7.1. FINALIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS²⁶

²⁴-Depreciación del Activo Fijo anexo del art. 22 DEL D.S 24051 Reglamento al Impuesto a las Utilidades.

²⁵.- Servicios de Impuestos Internos, Resolución N°43, de 26-12-2002, con vigencia a partir del 01-01-2003.

²⁶.-NICSP-N°1- Presentación de Los Estados Financieros (Párrafo 15).

Los estados financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. El objetivo de los estados financieros con propósito general es suministrar información acerca de la situación financiera, resultados, y flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para un amplio espectro de usuarios a efectos de que puedan tomar y evaluar decisiones respecto a la asignación de recursos. Concretamente, los objetivos, con propósitos de información general en el sector público, deben ser suministrar información útil para la toma de decisiones y constituir un medio para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados, esto se conseguirá:

- a) suministrando información sobre las fuentes de financiación, asignación y uso de los recursos financieros;
- b) suministrando información sobre la forma en que la entidad ha financiado sus actividades y cubierto sus necesidades de efectivo;
- c) suministrando información que sea útil para evaluar la capacidad de la entidad para financiar sus actividades y cumplir con sus obligaciones y compromisos;
- d) suministrando información sobre la condición financiera de la entidad y sus variaciones; y
- e) suministrando información agregada que sea útil para evaluar el rendimiento de la entidad en función de sus costos de servicio, eficiencia y logros.

2.2.7.2. PRESENTACIÓN RAZONABLE Y CONFORMIDAD CON LAS NICSP²⁷

Los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. Esta presentación razonable requiere proporcionar la imagen fiel de los efectos de las transacciones, así como de otros sucesos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en las NICSP. Se presume que la aplicación de las NICSP, acompañada de informaciones adicionales cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable.

En la práctica totalidad de los casos, la presentación razonable se alcanzará cumpliendo con las NICSP aplicables. Una presentación razonable también requiere que una entidad²⁸:

- a) seleccione y aplique las políticas contables de acuerdo con la NICSP 3, Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores. La NICSP 3 establece una jerarquía normativa, a considerar por la gerencia en ausencia de una Norma que sea aplicable específicamente a una partida.
- b) presente información, que incluya las políticas contables, de forma que sea relevante, fiable, comparable y comprensible.

2.2.8. UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

2.2.8.1. ARCHIVO DEPARTAMENTAL CUSCO - TESTIMONIO²⁹

²⁷.- NICSP-N°1- Presentación de Los Estados Financieros (Párrafo 27).

²⁸.- NICSP-N°1- Presentación de Los Estados Financieros (Párrafo 29).

²⁹.- Archivo Departamental Cusco - Unsaac

0121347



JUAN LUIS JAPATA QUIROGA.

Registrador Suplente de la Oficina de los Registros Públicos del distrito de Cuzco i madre de Dios.

CERTIFICA:- Que en el tomo primero, folio noventa y dos, parte de la matrícula del Registro de Inmuebles de la ciudad de Cuzco, que corre a su cargo, aparece un asiento de inscripción de dominio del tenor literal siguiente:-

Hacienda PERAYOC en la parroquia de San Blas.

Asiento número dieciséis:- La UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CUSCO, representado por su Rector doctor Alfredo Yépez Miranda, peruano, casado Catedrático de la Universidad i vecino de esta ciudad, ha pasado a ser dueño i propietario de todas las acciones i derechos de este

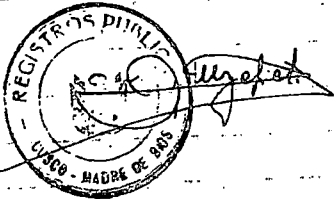
fundo nombrado PERAYOC, por haberlo comprado a mérito de expropiación forzosa, por razón de utilidad pública, de doña María Ingrid Quintanilla Castaño viuda de Mujica, que representa también a sus hijos menores René i Miryan Mujica Quintanilla, éstos i aquella representado por el doctor Pedro Ladrón de Guevara Choza, peruano, divorciado, abogado i vecino de esta ciudad, con poder inscrito en el

tomo nueve, folio cuatrocientos noventa y nueve i cuatrocientos cincuenta del Registro de Mandatos de esta ciudad, en el precio de ciento ochenta mil soles pagados al contado; según consta de la escritura pública de trece de trece de marzo de mil novecientos cuarentiocho, otorgada por ante el Notario Público Juan G. Delgado, cuyos certificados han sido presentados hoy a horas cuatro p.m. como aparece en el Diario, tomo sesenta, folio ciento setentiocho, número mil novecientos cuarentiocho; cuyo duplicado se agrega al legajo cuatrocientos cincuentiseis, bajo el número treinta y nueve, derechos: doscientos ochenta soles cincuenta según Arancel, ley número once mil doscientos cuarenta i recibo número ochentitres mil ciento no-

////////

////////////////////

ventiocho. Cuzco, a once de febrero de mil novecientos cincuenta-
nueve.- Firmado.- Eulogio Tapia Olarte.-
Es copia fiel de sus originales al que en caso necesario me remito,
expediéndose al presente certificado literal de dominio a petición
escrita de parte interesada, para los fines legales que le convenga.
Derechos: ciento diez soles según Arancel, ley Nº11240 i recibo Nº
030354. En la ciudad de Cuzco, siendo horas diez i cuarenticinco a.m.
del día veintiuno del mes de febrero de mil novecientos setentisie-
te.-



[Handwritten Signature]
Rafael Vargas Paredes.



ARCHIVO DEPARTAMENTAL CUSCO

TESTIMONIO

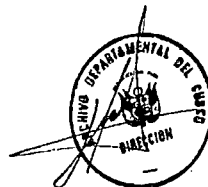
VENTA QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA ENGRACIA QUINTANILLA VIUDA DE MUJICA E HIJOS A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CUZCO, DEL FUNDO RUSTICO LLAMA-/F.1162/ DO PERAYOC SITUADO EN LA PARROQUIA DE SAN BLAS DE ESTA CIUDAD, POR EL PRECIO DE CIENTO OCHENTA MIL SOLES ORO.-MONEDA NACIONAL CORRIENTE.-----

ARCHIVO JUAN G. DELGADO LOVON.

AÑO 1948

NUMERO 683

FOLIOS 1161V. - 1173V.



/Folio mil ciento sesentidos / Número Seiscientos ochentitres.-Introducción.- En la ciudad del Cuzco, a los trece días del mes de marzo de mil novecientos cuarentiocho años, ante mi el Notario Juan G. Delgado y testigos señores Bernardino Ceresa y Roberto Quintanilla, ciudadanos electores y vecinos del lugar, se hicieron presentes, de una parte, el doctor Pedro Ladrón de Guevara Ochoa, divorciado con libreta electoral número cincuentiun mil doscientos sesenticinco y abogado; y de otra el doctor Alfredo Yépez Miranda, casado con libreta electoral número cuarentinueve mil seiscientos veinticinco y Catedrático de la Universidad Nacional del Cuzco; ambos mayores de edad, peruanos de esta vecindad, hábiles para contratar e

instruidos en el idioma castellano, proceden el primero, con poder especial de la señora María Engracia Quintanilla Castaño viuda de Mujica, e hijos, que después de inserta y el último como personero legal de la Universidad citada del Cuzco, en su calidad de Rector, usan de capacidad, conocimiento y libertad, de que doy fe, como de conocer a los contratantes y testigos solicitados por ellos; me entregaron la minuta de compraventa que después se inserta, a fin de que su contenido eleve a la presente escritura pública, la que queda arivada a fojas quinientos cincuentidos de su respectivo legajo, de que también doy fé, cuyo tenor literal de la minuta es como sigue.= Minuta número ochocientos sesentinueve.= Señor Notario.=En el registro de escrituras públicas a su caargo, sírvase usted extender un de venta real y enajenación perpétua, a me-/F. mil ciento sesentidos vuelta/rito de expropiación forzosa por razón de utilidad pública, que otorgo yo Pedro Ladrón de Guevara Ochoa, como mandatario de la señora María Engracia Quintanilla Castaño viuda de Mujica, que también representa a sus hijas menores René y Miryam Mujica Quintanilla y de los hermanos señores Wilfredo, Lucas W. y J. Dora Mujica Quintanilla, cuyos testimonios de escrituras de poder se insertarán, a favor de la Universidad Nacional del Cuzco, representada por su Rector señor Doctor Alfredo Yopez Miranda, bajo las siguientes



condiciones.=Primera.=Por decreto Supremo de diez de setiembre de mil novecientos cuarentisiete, el Gobierno ha ordenado la expropiación del fundo rústico denominado "Perayoc", ubicado en la Parroquia de San Blas, de este cercado del Cuzco, con destino a la construcción de la ciudad Universitaria, que fue transcrito por el señor Ministro de Educación Pública en oficio número cuatro mil novecientos sesenta de quince de setiembre de mil novecientos cuarentisiete, en virtud del cual la Universidad, mandó tasar el referido inmueble con los ingenieros al Servicio del Estado señores V. Adolfo Rivero y Nicanor Castro, para iniciar el respectivo procedimiento de expropiación y según la planilla presentada por los mencionados ingenieros el valor del predio es de ciento

sesentidos mil trescientos veinticuatro soles ocho centavos, en ese estado los propietarios del inmueble a expropiarse mediante su mandatario doctor Pedro Ladrón de Guevara propusieron venta directa por el precio de doscientos mil soles oro y el Consejo Universitario en sesión de diez de diciembre de mil novecientos cuarentisiete, en considera-/F. mil ciento sesentitres/ción de la necesidad de adquirir de inmediato el inmueble y facilitar el procedimiento de la expropiación y evitar quien sabe su contradicción en la vía ordinaria, acordó aceptar la referida propuesta por el precio tope de ciento ochenta mil soles oro, propuesta con la que han convenido

los propietarios. Estos son los antecedentes del presente

contrato de compra-venta. = = = = Segunda.= El predio "Perayoc", ubicado en la Parroquia de San Blas, de esta ciudad del Cuzco, originariamente perteneció al doctor Emilio Diaz, quien por escritura de treinta de setiembre de mil novecientos veintiseis, extendida ante el instrumentario don Basilio Cevallos, vendió a los esposos señor doctor S. Wenceslao Mujica y señora María Engracia Quintanilla de Mujica, cuyo traslado de dominio se halla inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, en el como primero, folio noventitres asiento número siete. Los linderos son: por el Norte, con el camino real de herradura Cuzco.=San Sebastián, por el Sur, con el camino carretero Cuzco-Puno; por el Este, con los terrenos de la Cofradía del señor de los Temblores; y por el Oeste, con los terrenos del fundo Pacchayoc, propio del Ministerio de

Guerra, su extensión de dieciocho hectáreas y tres mil ochocientos ochenta metros cuadrados (o seān ciento ochentitres mil, ochocientos ochenta metros cuadrados) como consta del asiento número diez del folio noventitres, área que había sido rectificado de conformidad con la ley seis mil seiscientos cuarentiocho. =====

Tercero.= La mitad del fundo es de propiedad de la señora M. Engracia Q. viuda de Mujica y la otra mitad de los hermanos señores Wilfredo, Lucas W., J. Dora, René y Miryam Mujica Quin-/f.mil ciento sesentitres vuelta/tanilla, por haber adquirido a Título sucesorio del que fue su padre



2.2.8.2. RESEÑA HISTÓRICA³⁰

Se crea la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, por Breve Elección del Papa Inocencio XII dado en Roma, Santa María la Mayor el 1° de marzo de 1692. Se autorizó otorgar los Grados de Bachiller, Licenciado, Maestro y Doctor. El documento papal fue ratificado por el Rey de España Carlos II, mediante la Real Cédula denominada EXEQUATUR, dada en Madrid el 1° de junio de 1692. Tuvo como primer Rector al Doctor Juan Cárdenas y Céspedes, confiriendo el primer Grado Académico que fue de doctor en Teología a Don Pedro Oyardo, el 3 de octubre de 1696.

Con la Ley N° 13417 de 1960 se da inicio a la denominada “Universidad Moderna, Profesional y Reformada”. Se reconocen las reivindicaciones reformistas como el Gobierno Universitario, la Autonomía, gratuidad de la enseñanza, etc. En cambio, las Leyes Universitarias N° 17437 y 23733 (esta última se dio en 1983), llevaron a la frustración a estudiantes y profesores por ser insatisfactoria en los campos científico, técnico y de investigación.

Desde entonces, la UNSAAC, se rige por la Ley Universitaria N° 23733 en las últimas décadas.

2.2.8.3. BASE LEGAL:

2.2.8.3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ, EMITIDA EL 30-12-1993³¹

La Constitución de 1993, actualmente vigente, menciona sobre los bienes de propiedad Estatal en los siguientes artículos.

ARTICULO N° 18.- La educación universitaria tiene como fines la formación profesional, la difusión cultural, la creación intelectual y artística y la investigación científica y tecnológica. El Estado garantiza la libertad de cátedra y rechaza la intolerancia. Las universidades son promovidas por entidades privadas o públicas. La

³⁰ .-<http://www.unsaac.edu.pe/universidad/resenia.php>

³¹ .- <http://www4.congreso.gob.pe/ntley/Constitu/Cons1993>

ley fija las condiciones para autorizar su funcionamiento. La universidad es la comunidad de profesores, alumnos y graduados. Participan en ella los representantes de los promotores, de acuerdo a ley. Cada universidad es autónoma en su régimen normativo, de gobierno, académico, administrativo y económico. Las universidades se rigen por sus propios estatutos en el marco de la Constitución y de las leyes.

2.2.8.3.2. LEY UNIVERSITARIA, N° 23733, PUBLICADA EL 09-12-1983³²

La ley universitaria N° 23733, menciona sobre los bienes de propiedad estatal en los siguientes artículos:

ARTÍCULO 4°.- La autonomía inherente a las Universidades se ejerce de conformidad con la Constitución y las Leyes de la República e implica los derechos siguientes:

- a) Aprobar su propio Estatuto y gobernarse de acuerdo con él;
- b) Organizar su sistema académico, económico y administrativo;
- c) Administrar sus bienes y rentas, elaborar su presupuesto y aplicar sus fondos con la responsabilidad que impone la ley.

ARTÍCULO 73°.- La Universidad promueve y lleva a cabo, cursos de capacitación y de especialización en favor de su personal.

ARTÍCULO 83°.- Constituye patrimonio de las Universidades los bienes y rentas que actualmente les pertenece, y los que adquieran en el futuro por cualquier título legítimo. Las universidades pueden enajenar sus bienes de acuerdo a Ley, los recursos provenientes de la enajenación sólo son aplicables a inversiones permanentes, muebles o inmuebles. Los bienes provenientes de donaciones, herencias y legados quedan sujetos al régimen establecido por el donante o el causante, según sea el caso.

³² [.-www.congreso.gob.pe/](http://www.congreso.gob.pe/)

2.2.8.3.3. ESTATUTO UNIVERSITARIO DE LA UNSAAC, PUBLICADA EL 07-07-1986³³

Estatuto universitario actualmente vigente, menciona sobre la funciones y responsabilidades de diferentes áreas administrativas y los bienes de propiedad estatal en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 84.- el área financiera, programa, asigna y controla los recursos financieros de la universidad, manteniendo actualizado los sistemas de registro de tesorería, contabilidad presupuestal y patrimonial, está a cargo de la confección de la información periódica para los órganos centrales de la administración pública.

Para el cumplimiento de sus funciones. El área financiera, disponer de las unidades siguientes:

- Tesorería y
- Contabilidad presupuestaria.

ARTÍCULO N° 87.- el área de abastecimiento y servicios auxiliares, tiene a su cargo la programación y control de las adquisiciones, utilización de los recursos materiales y servicios y servicios requeridos para el cumplimiento de las metas de la Universidad.

Norma, supervisa y ejecuta el presupuesto de adquisiciones, mediante el sistema de abastecimiento vigente. Racionaliza los abastecimientos de bienes materiales, de acuerdo a las necesidades reales y a la programación autorizada.

Realiza el control patrimonial de los bienes y Activo Fijo reporta toda la información contable sobre abastecimientos. Para el cumplimiento y servicios auxiliares dispone de las unidades siguientes:

- Compras
- Suministros y
- Mantenimiento y servicio auxiliares.

³³ .-<http://www.unsaac.edu.pe/>

ARTÍCULO N° 92.- la Oficina de Ingeniería de Obras y Mantenimiento de Inmueble, tiene a su cargo la ejecución de obras civiles y la instalación de equipos que se efectúa por administración directa, de acuerdo a los dispositivos legales vigentes. Tiene a su cargo el mantenimiento de los inmuebles de la Universidad, incluyendo las instalaciones eléctricas, teléfonos y sanitarias

Para el cumplimiento de sus funciones dispone de las unidades siguientes:

- Ingeniería y obras; y
- Mantenimiento de inmuebles.

ARTÍCULO N° 93.- son funciones de la oficina de Ingeniería de Obras y Mantenimiento de Inmuebles:

- a) Ejecutar las obras civiles y equipamiento de inmuebles que se efectúan por administración directa;
- b) Ejecutar las obras de reparación y mantenimiento de los inmuebles de la universidad.
- c) Ejecutar los servicios de mantenimiento del alumbrado, instalaciones eléctricas, sanitarias y otras especiales de la universidad.
- d) Otras que le encargue el vice – rectorado administrativo.

2.2.8.4. MISIÓN Y VISIÓN

2.2.8.4.1. MISIÓN³⁴

Formar profesionales de alta calidad académica, humanística y competitiva; creativa e innovadores, con sólido sustento en valores y principios, capaces de comprometerse con el desarrollo social, económico, cultural y político sostenido y ambientalmente sustentable a la sociedad, en el marco de un proceso integrado de desarrollo de la región y del país.

³⁴ [.-http://www.unsaac.edu.pe/universidad/vision.php](http://www.unsaac.edu.pe/universidad/vision.php).

2.2.8.4.2. VISIÓN³⁵

Ser una institución académica por excelencia, acreditada, autónoma, descentralizada y participativa, sólida, con gobierno y gestión eficiente y estable. Ser una institución donde se estimula la creatividad y productividad de todos sus miembros. Es una institución inspirada en los más altos valores como la democracia, la honestidad, la transparencia, la justicia, la libertad, la equidad, la solidaridad y la tolerancia; donde se respete el derecho a la diferencia y a la dignidad humana. Es una institución estratégica comprometida con el desarrollo de la región y el país.

2.2.8.5. OBJETIVOS INSTITUCIONALES³⁶

- ❖ Posicionar a la universidad como una institución líder y moderna en la región, con una gestión y manejo administrativo eficientes.
- ❖ Lograr profesionales de nivel superior, con rigurosidad académica en los campos de la ciencia, la tecnología y las humanidades, creativos e innovadores, con una formación sostenida en valores y principios que garanticen eficiencia, transparencia y ética; comprometidos con el proceso de descentralización y desarrollo de la región y el país.
- ❖ Priorizar como acción institucional coadyuvante, el fortalecimiento de la asistencia de los educandos ampliando sostenidamente la política de incentivos a los estudiantes con mayor rendimiento académico y de menores recursos.
- ❖ Optimizar el cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones de asistencia y previsión social de la universidad.
- ❖ Lograr profesionales de alta calidad, con formación científica y humanista en todas las áreas del conocimiento humano.
- ❖ Impulsar una producción sostenida en la investigación científica, tecnológica, humanística y social.
- ❖ Promover el fortalecimiento de la Proyección Social y Extensión Universitaria.

³⁵ -<http://www.unsaac.edu.pe/universidad/vision.php>.

³⁶ -<http://www.unsaac.edu.pe/universidad/objetivos.php>

- ❖ Lograr una Institución acreditada y autónoma, con un gobierno sólido, descentralizado en sus funciones, estable económicamente, con una imagen consolidada a nivel regional, nacional e internacional.
- ❖ Contar con una infraestructura adecuada, ordenada y ambientalmente sana.

2.2.8.6. NATURALEZA DE LA UNIVERSIDAD DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO - UNSAAC:

La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, es una Institución de Educación Superior, con personería jurídica de derecho público interno creado por Breve de Elección del 1º de marzo de 1692. Está integrada por profesores, estudiantes y graduados. Tiene autonomía académica, económica, normativa y administrativa, dentro de la ley.

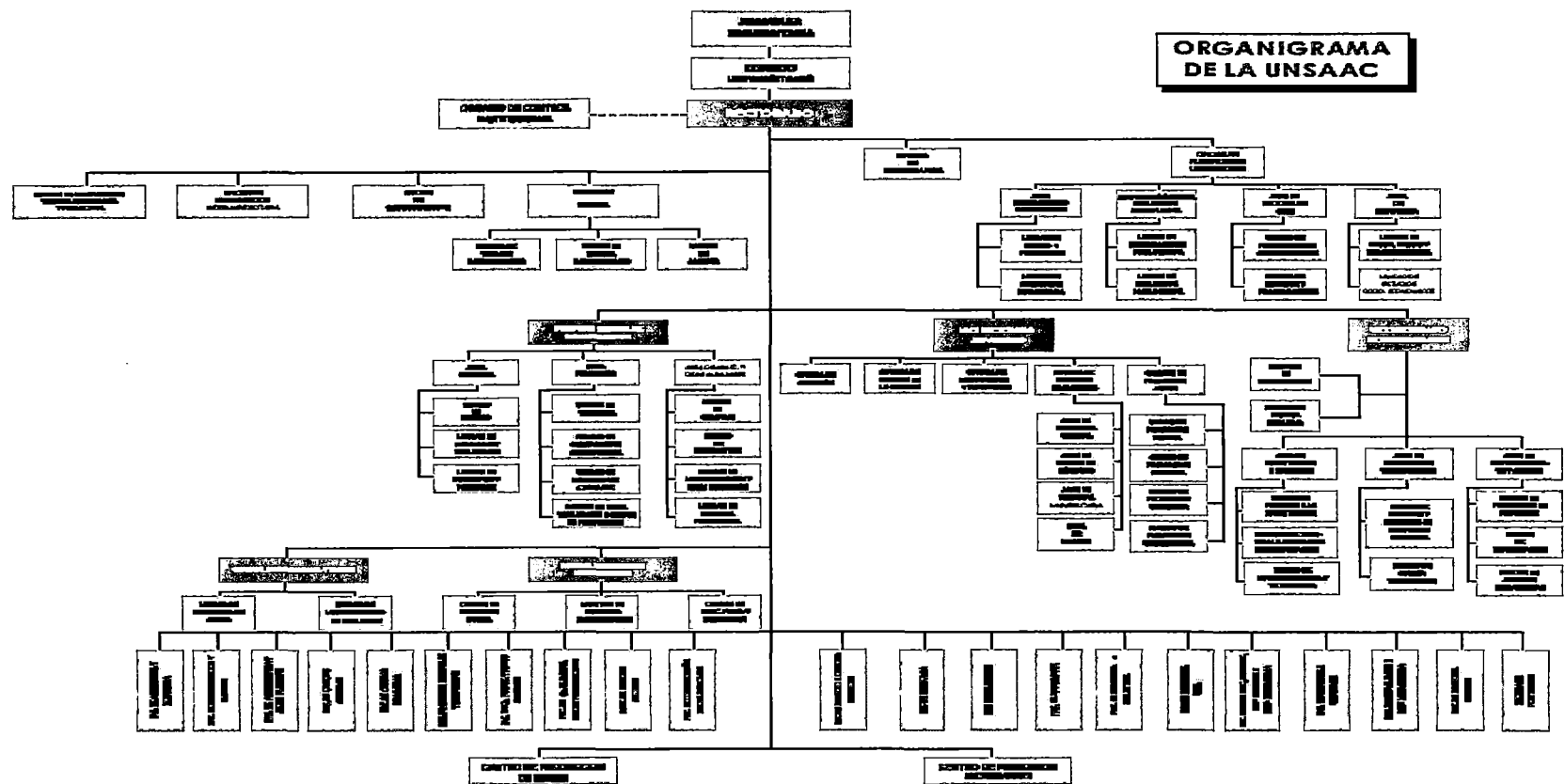
2.2.8.7. SON FINES DE LA UNIVERSIDAD DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO - UNSAAC³⁷

- a) Conservar, acrecentar y transmitir la cultura universal y nacional, con sentido crítico y creativo, rescatando y afirmando preferentemente, los valores de la cultura andina, de la cual el Cusco es su centro generador.
- b) Asimilar, crear y desarrollar las humanidades, artes ciencias y tecnologías, mediante la investigación de la realidad local, regional y nacional, considerándolas como base de la enseñanza y proyección social, para identificar su proceso histórico-social y participar en su transformación.
- c) Formar y perfeccionar profesionales, humanistas e investigadores idóneos en todas las áreas del conocimiento científico, tecnológico y cultural, dotados de conciencia local, regional y nacional.

³⁷ .-Reglamento De Organización Y Funciones Actualizado Res. N°Cu-036-2014-Unsaac.

- d)** Proyectar y extender su acción y servicios a la comunidad, participando en la identificación y solución de sus problemas y necesidades.
- e)** Promover y fomentar la producción de bienes y la prestación de servicios, para contribuir al desarrollo local, regional y nacional, además de generar recursos propios para la Universidad.
- f)** Propender al establecimiento del gobierno regional y contribuir a la formulación de sus planes regionales de desarrollo.
- g)** Contribuir, en el ámbito de su influencia, a la defensa de la soberanía nacional (apoyando y participando del desarrollo fronterizo), a garantizar la plena vigencia de los derechos humanos, a promover el bienestar general basado en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado del país, y a eliminar toda forma de explotación y dependencia.
- h)** Contribuir, a la preservación y conservación del medio ambiente andino, para garantizar el derecho de habitar un medio saludable y ecológicamente equilibrado.
- i)** Promover y fomentar el conocimiento del patrimonio, arqueológico, histórico y artístico, para incentivar⁷ en la colectividad la necesidad de su defensa y conservación, como elementos que contribuyan a consolidar la identidad nacional.
- j)** Incentivar para que los recursos naturales renovables y no renovables de la región, sean utilizados racionalmente en beneficio" de las grandes mayorías y del desarrollo del país.

2.2.8.8. ORGANIGRAMA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO³⁸



³⁸ .- <http://www.unsaac.edu.pe/universidad/organigrama>

2.2.8.9. INFRAESTRUCTURA³⁹

La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, cuenta con una regular infraestructura física en la ciudad del Cusco, así como también cuentan con un nivel de infraestructura regular las sedes de Quillabamba, Sicuani, Espinar y Yanaoca; todas ellas destinadas a las actividades académicas, de investigación, proyección social y a las labores de prestación de servicios y administración.

- **CIUDAD UNIVERSITARIA DE PERAYOC**
 - FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS
 - Arquitectura
 - FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS Y TURISMO
 - Ciencias Administrativas
 - Turismo
 - FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS
 - Biología
 - FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
 - Contabilidad
 - FACULTAD DE CIENCIAS QUÍMICAS, FÍSICAS Y MATEMÁTICAS
 - Física
 - Química
 - Matemática
 - Farmacia y Bioquímica
 - Ingeniería Informática y de Sistemas
 - FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES
 - Antropología
 - Arqueología
 - Historia
 - Psicología

³⁹ <http://www.unsaac.edu.pe/universidad/infraestructura>

- FACULTAD DE COMUNICACIÓN SOCIAL E IDIOMAS
 - Ciencias de la Comunicación
- FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
 - Derecho
- FACULTAD DE ECONOMÍA
 - Economía
- FACULTAD DE EDUCACIÓN
 - Educación
 - Institución Educativa Mx de Aplicación "Fortunato L. Herrera"
- FACULTAD DE ENFERMERÍA
 - Enfermería
- FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL
 - Ingeniería Civil
- FACULTAD DE INGENIERÍA ELÉCTRICA, ELECTRÓNICA, MECÁNICA Y MINAS
 - Facultad
 - Ingeniería Eléctrica
 - Ingeniería Electrónica
 - Ingeniería Mecánica
 - Ingeniería de Minas
- FACULTAD DE INGENIERÍA QUÍMICA E INGENIERÍA METALÚRGICA
 - Ingeniería Química
 - Ingeniería Metalúrgica
- FACULTAD DE INGENIERÍA GEOLÓGICA Y GEOGRAFÍA
 - Ingeniería Geológica
- FACULTAD DE MEDICINA HUMANA
 - Medicina Humana
 - Odontología

- **PARANINFO UNIVERSITARIO**
- **CASONA CALLE TIGRE**
- **GRANJA KAYRA**
 - **FACULTAD DE AGRONOMIA Y ZOOTECNIA**
 - Agronomía
 - Zootecnia
- **CASONA DE LA CALLE ARONES**

Ubicada en el área urbano monumental del Cusco, en la Calle Arones N° 363.
- **LOCALES DE SERVICIO CULTURAL Y PROYECCIÓN SOCIAL ESTADIO UNIVERSITARIO**

Está ubicado dentro del casco urbano de la ciudad del Cusco, en la Avenida de la Cultura N° 721.
- **PALACIO DEL ALMIRANTE**

Ubicado en la zona urbano monumental del Cusco en la calle Córdova de Tucumán y Ataúd N° 103.
- **CASONA DE LA CALLE SAN ANDRÉS**

Esta casona se encuentra ubicada en el área urbana monumental de la ciudad del Cusco, calle San Andrés N° 335.
- **TERRENO EN EL VALLE SAGRADO - CIUDAD DE URUBAMBA**

Se encuentra ubicado en la Av. Cabo Concha Tupa s/n de la ciudad de Urubamba, provincia de Urubamba - Cusco.
- **CASA CONCHA**

Ubicada en la calle Santa Catalina Ancha N° 320 del centro histórico del Cusco.

- **LOCALES DE LAS FACULTADES DESENTRALIZADAS**

La Universidad cuenta con algunas Carreras Profesionales descentralizadas. Estas Carreras Profesionales funcionan en locales que han sido transferidos a la Universidad por los gobiernos locales de estos lugares y otros asumidos en su totalidad por la Institución.

- Ciencias del Desarrollo en Andahuaylas.
- Ingeniería Agro Ecológica en Vilcabamba - Grau.

La Universidad debe hacer un análisis respecto a las posibilidades objetivas, sobre todo financieras, para la creación de nuevas filiales y sedes en otros espacios geográficos.

- **FACULTAD DE CIENCIAS AGRARIAS Y TROPICALES**

Ubicada en la provincia de La Convención, distrito de Santa Ana ciudad de Quillabamba.

- **FACULTAD DE INGENIERÍA AGROINDUSTRIAL**

Se encuentra ubicada en el área urbana de la ciudad de Sicuani Av. Arequipa N° 150.

- **TERRENO EXPERIMENTAL DE TIRO**

- **TERRENOS EN LA COMUNIDAD DE SUYO Y CHUMO**

- **CENTRO EXPERIMENTAL LA RAYA**

- **LOCAL DE LA FACULTAD DE CIENCIAS FORESTALES Y MEDIO AMBIENTE**

Ubicado en el Departamento de Madre de Dios, Provincia de Tambopata, Distrito de Tambopata, Ciudad de Puerto Maldonado.

- **SEDE YANAOCA**

- **SEDE ESPINAR**

- **OTRAS INFRAESTRUCTURAS DE LA UNSAAC**

La UNSAAC cuenta con un departamento donado, ubicado en el distrito de Surco Urb. Las Gardenias Av. Camino del Inca N° 1586 en la ciudad de Lima. Cuenta con un área de 85.58 m² con una construcción de 85.50 m². Se encuentra inscrita en los registros públicos.

2.2.8.10. ÁREAS IMPLICADAS EN EL DESARROLLO DE LOS ACTOS DE DISPOSICIÓN EN LA UNSAAC

2.2.8.10.1. OFICINA DE CONTROL INSTITUCIONAL (OCI)

Es la que supervisa los actos realizados por la oficina general de administración, de la oficina de control patrimonial y la oficina de contabilidad.

Participa en calidad de veedor en los procedimientos o actos que realice la entidad sobre su patrimonio mobiliario e inmobiliario, de conformidad con la normatividad especial vigente.

La oficina de control institucional (OCI) efectúa Auditorías a los Estados Financieros y Presupuestarios de la Entidad, así como a la gestión de la misma, de conformidad con los lineamientos que emita la contraloría general.

Así mismo realiza el control preventivo que consiste en acompañar los funcionarios en los actos relacionados con el cumplimiento de sus funciones a fin de optimizar la Gestión de la Entidad sin que ello limite el ejercicio del control posterior que corresponda.

2.2.8.10.2. DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN (DIGA)⁴⁰

Cumple las siguientes funciones:

- a)** Asumir la responsabilidad en la presentación de la Información Financiera y Presupuestaria de periodicidad mensual, trimestral y anual ante la Contaduría Pública de la Nación y la Dirección Nacional de Presupuesto Público como sigue:
 - Mensual y Trimestral a la Contaduría Pública de la Nación, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes del mes o trimestre terminado.
 - Anual a la Contaduría Pública de la Nación de la información anual, (Rendición de Cuentas), requerida para incorporar a la Cuenta General de la República hasta el 31 de marzo del ejercicio siguiente.
- b)** Aprobar el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones, así como sus modificaciones.
- c)** Autorizar la realización de los procesos de adquisición y/o contratación de bienes y/o servicios y ejecución de obras.
- d)** Mantener un adecuado control interno en todas las operaciones del proceso de contabilidad, estableciendo un entorno que estimule e inflencie las tareas del personal.
- e)** Dictar políticas y procedimientos específicos que aseguren la administración de los recursos económicos-financieros, materiales y del potencial humano de la Institución.
- f)** Establecer políticas generales para promover la transparencia en la gestión de los recursos públicos, así como la integridad y valores éticos.
- g)** Velar por la conservación del patrimonio institucional y mantener actualizado el margesí de bienes.
- h)** Cumplir y hacer cumplir los lineamientos de política sobre la administración de recursos que dicte la Autoridad Universitaria.

⁴⁰ .- Manual de Organizaciones y Funciones de la Dirección General de Administración aprobado por Resolución N° R-777-2005-UNSAAC en el mes de Mayo, pág. 13.

2.2.8.10.3. OFICINA DE ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS AUXILIARES (AASA)

Cabe precisar que la Dirección General de Administración, es un órgano de apoyo que tiene como el fin fundamental de administrar racionalmente la asignación de los recursos humanos, materiales y financieros y de servicios auxiliares de la Universidad.

Tiene a su cargo realizar el control previo y concurrente en la administración de los recursos, el control y registro patrimonial y la presentación de informes periódicos a los órganos de la administración pública.

En consecuencia, este manual de Organización y funciones es un documento de singular importancia porque facilita información a las autoridades universitarias y a los servidores de la dirección General de la administración sobre la ubicación dentro de la estructura, sus interrelaciones formales.

2.2.8.10.4. UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL (UCP)⁴¹

Se encuentra en el cuarto nivel de la Estructura Orgánica, que depende del Área de Abastecimiento Servicios Auxiliares, este a su vez depende de la Dirección General de Administración y este último depende del Rector.

Es le responsable de la planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la Entidad y de los que se encuentran bajo su administración.

La Unidad de Control Patrimonial cuenta con el siguiente personal:

- Jefe Administrativo
- Contador II
- Contador I

⁴¹ .-Manual de Organizaciones y Funciones de la Dirección General de Administración aprobado por Resolución N° R-777-2005-UNSAAC en el mes de Mayo, pág. 102.

- Especialista Administrativo I
- Técnico Administrativo III
- Técnico Administrativo I

2.3. MARCO LEGAL

- Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público, Ley N° 28112.
- Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad, Ley N° 28708 y su modificatoria Ley N°29537.
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), Ley N° 29151.
- Directiva N° 002-2011- SBN Registro de la Información de los predios de titularidad estatal en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- Instructivo N° 02 “Criterio de Valuación de los Bienes del Activo Fijo, Método y Porcentajes de Depreciación y Amortización de los Bienes del Activo Fijo e Infraestructura Pública”.
- Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 (19/05/2014) que aprueba la Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”.
- Reglamento Nacional de Tasaciones.
- Resolución Directoral N° 011-2013-EF/51.01 (13/09/2014) que “oficializa las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público – NICSP, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de la Federación Internacional de Contadores (IFAC)”
 - Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) N° 01 Presentación de Estados Financieros.

- Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) N° 16 Propiedades de Inversión.
- Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) N° 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- Resolución Directoral N° 009-2012-EF/51.01 (29/03/2012) que aprueba el “Plan Contable Gubernamental, ampliatorias y modificatorias”

2.3.1. LEY MARCO DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO, LEY N° 28112, PUBLICADA EL 06-11-2003⁴²

2.3.1.1. PRINCIPIOS

- La Administración Financiera del Sector Público se regula por la presente Ley, por las leyes de los sistemas que la conforman, por sus normas complementarias y supletoriamente por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- La Administración Financiera del Sector Público está constituida por el conjunto de derechos y obligaciones de contenido económico financiero cuya titularidad corresponde al Estado, a través de las entidades y organismos encargados de su administración conforme a Ley.
- La Administración Financiera del Sector Público está orientada a viabilizar la gestión de los fondos públicos, conforme a las disposiciones del ordenamiento jurídico, promoviendo el adecuado funcionamiento de sus sistemas conformantes, según las medidas de política económica establecidas, en concordancia con la Ley de Responsabilidad y Transparencia Fiscal y el Marco Macroeconómico Multianual.
- Son principios que enmarcan la Administración Financiera del Estado la transparencia, la legalidad, eficiencia y eficacia.

⁴² .-<http://www2.congreso.gob.pe/>

- La Contabilidad Pública consolida la información presupuestaria y patrimonial de las entidades y organismos del Sector Público para mostrar el resultado integral de la gestión del Estado a través de la Cuenta General de la República.

2.3.1.2. DEFINICIÓN

La Administración Financiera del Sector Público comprende el conjunto de normas, principios y procedimientos utilizados por los sistemas que lo conforman y, a través de ellos, por las entidades y organismos participantes en el proceso de planeamiento, captación, asignación, utilización, custodia, registro, control y evaluación de los fondos públicos.

2.3.1.3. OBJETO

La Administración Financiera del Sector Público comprende el conjunto de normas, principios y procedimientos utilizados por los sistemas que lo conforman y, a través de ellos, por las entidades y organismos participantes en el proceso de planeamiento, captación, asignación, utilización, custodia, registro, control y evaluación de los fondos públicos.

2.3.1.4. ALCANCE

Están sujetos al cumplimiento de la presente Ley, de las respectivas leyes, normas y directivas de los sistemas conformantes de la Administración Financiera del Sector Público, los organismos y entidades representativos de los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, así como el Ministerio Público, los conformantes del Sistema Nacional de Elecciones, el Consejo Nacional de la Magistratura, la Defensoría del Pueblo, Tribunal Constitucional, la Contraloría General de la República, las Universidades Públicas, así como las correspondientes entidades descentralizadas.

También están comprendidos los ***Gobiernos Regionales a través de sus organismos representativos, los Gobiernos Locales y sus respectivas entidades descentralizadas.***

Igualmente se sujetan a la presente Ley, las personas jurídicas de derecho público con patrimonio propio que ejercen funciones reguladoras, supervisoras y las administradoras de fondos y de tributos y toda otra persona jurídica donde el Estado posea la mayoría de su patrimonio o capital social o que administre fondos o bienes públicos.

En el contexto de la presente Ley entiéndase con la denominación genérica de entidades y organismos a todos aquellos mencionados en los párrafos precedentes.

2.3.2. LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTABILIDAD, LEY N° 28708, PUBLICADA EL 20-03-2006 Y SU MODIFICATORIA, LEY N°29537, PUBLICADA EL 07-06-2010⁴³

2.3.2.1. PRINCIPIOS

➤ **Uniformidad**

Establecer normas y procedimientos contables para el tratamiento homogéneo del registro, procesamiento y presentación de la información contable.

➤ **Integridad**

Registro sistemático de la totalidad de los hechos financieros y económicos.

➤ **Oportunidad**

Registro, procesamiento y presentación de la información contable en el momento y circunstancias debidas.

➤ **Transparencia**

Libre acceso a la información, participación y control ciudadano sobre la contabilidad del Estado.

➤ **Legalidad**

Primacía de la legislación respecto a las normas contables.

⁴³ [.-https://www.mef.gob.pe/](https://www.mef.gob.pe/)

2.3.2.2. DEFINICIÓN

El Sistema Nacional de Contabilidad es el conjunto de políticas, principios, normas y procedimientos contables aplicados en los sectores público y privado.

2.3.2.3. OBJETO DE LA LEY

Establecer el marco legal para dictar y aprobar normas y procedimientos que permitan armonizar la información contable de las entidades del sector público y del sector privado, así como, para elaborar las cuentas nacionales, la Cuenta General de la República, las cuentas fiscales y efectuar el planeamiento que corresponda.

2.3.2.4. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ley es aplicable a todas las entidades del sector público y al sector privado, en lo que les corresponda.

2.3.2.5. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA

- Emitir resoluciones dictando y aprobando las normas y procedimientos de contabilidad que deben regir en el sector público.
- Elaborar la Cuenta General de la República procesando las rendiciones de cuentas remitidas por las entidades del sector público.
- Elaborar información contable de carácter financiero y presupuestario para facilitar la formulación de las cuentas nacionales, las cuentas fiscales, el planeamiento y la evaluación presupuestal.
- Evaluar la adecuada aplicación de las normas, procedimientos y sistemas de información contable aprobados.
- Interpretar las normas contables que haya aprobado y absolver consultas en materia contable de su competencia.

2.3.2.6. ATRIBUCIONES DE LAS OFICINAS DE CONTABILIDAD

Las oficinas de contabilidad o quien haga sus veces tienen las atribuciones siguientes:

- Proponer proyectos de normas y procedimientos contables al órgano rector;
- Proponer el manual de procedimientos contables de la entidad a que correspondan, sin transgredir ni desnaturalizar las normas y procedimientos vigentes; y,
- Efectuar el registro y procesamiento de todas las transacciones de la entidad a que correspondan, elaborando los estados financieros y complementarios, con sujeción al sistema contable de su competencia funcional.

2.3.2.7. PROCESOS DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTABILIDAD

2.3.2.7.1. PROCESO CONTABLE

2.3.2.7.1.1. ELABORACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Las transacciones de las entidades registradas en los sistemas contables correspondientes, son clasificadas y ordenadas para la elaboración de los estados financieros, las notas a los estados financieros, de los estados presupuestarios e información complementaria de acuerdo a las normas contables vigentes.

2.3.2.7.1.2. EVALUACIÓN DE APLICACIÓN DE NORMAS CONTABLES

La Dirección Nacional de Contabilidad Pública evalúa la aplicación de las normas que sustentan la información contable de las entidades del sector público remitidas por sus titulares y suscrita por los Directores Generales de Administración, los Directores de Contabilidad y los de Presupuesto o quienes hagan sus veces, adoptando las medidas correctivas.

2.3.2.7.1.3. INTEGRACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

- Las entidades del sector público efectúan la integración y consolidación de los estados financieros y presupuestarios de su ámbito de competencia funcional, aplicando las normas y procedimientos contables emitidos por la Dirección Nacional de Contabilidad Pública.

- La Dirección Nacional de Contabilidad Pública integra y consolida los estados financieros de las entidades del sector público.

2.3.2.7.1.4. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS CONTABLES

- Para la aplicación de las normas contables en el sector público, el encargado de realizar la interpretación de la norma es la Dirección Nacional de Contabilidad Pública.
- Para la aplicación de las normas contables en el sector privado, el encargado de realizar la interpretación de la norma es el Consejo Normativo de Contabilidad.

2.3.2.7.1.5. LA CONTABILIDAD DEL SECTOR PÚBLICO

La contabilidad del sector público se configura como un sistema de información económica, financiera y presupuestaria de cada una de las entidades que lo conforman. ***Tiene por objeto mostrar la imagen fiel del patrimonio, la situación financiera, los resultados y la ejecución del presupuesto.***

2.3.3. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES⁴⁴

2.3.3.1. NATURALEZA JURÍDICA

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales y organismo público ejecutor responsable de normar los actos de adquisición, administración y supervisión de los bienes estatales; así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, con representación judicial propia.

⁴⁴ .- www.sbn.gob.pe/

2.3.3.2. FINALIDAD

La SBN tiene como finalidad normar y supervisar los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.

2.3.3.3. OBJETIVO

La SBN tiene como objetivo desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de administración de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

2.3.3.4. ÁMBITO DE COMPETENCIA

La SBN tiene competencia sobre las entidades que conforman el SNBE; así como en lo referente a las garantías y normas que regulan su administración.

2.3.3.5. FUNCIONES ATRIBUCIONES DEL ENTE RECTOR

2.3.3.5.1. NORMATIVAS:

- a) Promover o expedir, cuando corresponda, las disposiciones legales en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de bienes estatales siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades.
- b) Absolver consultas, interpretar y emitir pronunciamientos institucionales sobre bienes estatales con carácter orientador.

2.3.3.5.2. DE SUPERVISIÓN:

- a) Cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y ejecuten los procedimientos contenidos en el Reglamento y demás normas sobre la materia, conforme a la naturaleza del bien.

- b) Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva o correctiva.
- c) Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los bienes estatales que formen parte del portafolio mobiliario e inmobiliario de las entidades, debiendo los funcionarios otorgar las facilidades del caso.
- d) Acceder a los registros, documentos e información respecto de los actos de adquisición, disposición y administración de bienes estatales que las entidades lleven a cabo con las limitaciones establecidas en la Ley.
- e) Determinar la existencia de infracciones en la ejecución de los actos de administración, adquisición, disposición y registro de los bienes estatales contenidas en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, comunicando al Titular de la entidad correspondiente y a la Contraloría General de la República para que adopten las acciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad y sin perjuicio de las acciones que el Ente Rector ejecute en defensa de los bienes estatales.
- f) Emitir Opinión Técnica en los actos de disposición de predios de propiedad del Estado, con excepción de los bienes de propiedad regional y municipal, de aquellos que sean materia de procesos de formalización y titulación, o de los que estén comprendidos en procesos de privatización o concesión en cumplimiento de normas especiales.
- g) Al igual que todas las entidades, requerir información a particulares que ejerzan o hayan ejercido algún derecho sobre bienes estatales.
- h) Ejercitar las acciones de revisión de los Actos de Registro efectuados por las entidades en el SINABIP.

2.3.3.5.3. DE GESTIÓN:

- a) Procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor.
- b) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.
- c) Realizar el diagnóstico y/o saneamiento físico-legal de bienes inmuebles de las entidades, inclusive aquellas comprendidas en proyectos de inversión, obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, siempre que las entidades no puedan ejecutar por sí mismas el saneamiento respectivo, debiendo solicitar por escrito la intervención del Ente Rector y bajo los términos del Convenio que se suscriba para dicho efecto.
- d) Otorgar la conformidad para el levantamiento de la reserva y posterior transferencia en propiedad del Estado, de los inmuebles reservados para fines de Defensa Nacional, previo informe técnico - legal sobre la situación de dichos bienes.

2.3.3.6. DE DECISIÓN, A TRAVÉS DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL:

- a) Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades.
- b) Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza.

2.3.3.7. DE REGISTRO:

- a) Organizar y conducir el SINABIP que contiene el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales.
- b) Registrar y/o actualizar en el SINABIP la información que de forma obligatoria remitan las entidades sobre los bienes estatales, bajo su competencia directa.
- c) Administrar la información contenida en el SINABIP.
- d) Brindar información contenida en el SINABIP a las entidades que así lo soliciten y a los particulares con las limitaciones establecidas en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

2.3.3.8. DE LA CAPACITACIÓN:

Brindar capacitación permanente al personal a cargo de la administración de los bienes estatales, conforme al Plan Anual de Capacitación sobre Propiedad Estatal que apruebe por Resolución de SBN.

2.3.3.9. INTERRELACIÓN DEL ENTE RECTOR CON LAS DEMÁS ENTIDADES

2.3.3.9.1. FUNCIONES, ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

- a) Identificar los bienes de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración.

- b)** Realizar inspecciones técnicas de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración para verificar el uso y destino a fin de lograr una eficiente gestión de los mismos.

- c)** Procurar que los bienes inmuebles de su propiedad o los que estén a su cargo, mantengan o incrementen su valor de acuerdo a la finalidad asignada.

- d)** Efectuar el diagnóstico de la situación técnica y legal de sus bienes y de los que se encuentran bajo su administración, ejecutando cuando corresponda, las acciones de saneamiento técnico y legal de los mismos, de acuerdo a la normatividad vigente.

- e)** Remitir y/o actualizar la información sobre los bienes de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su incorporación en el SINABIP.

- f)** Poner a disposición de los Gobiernos Regionales o de la SBN, según corresponda, a través de la transferencia de dominio a favor del Estado u otro procedimiento que resulte pertinente, los bienes que no resulten de utilidad para la finalidad asignada o aquellos que se encuentren en estado de abandono, en el marco de la aplicación de una política del uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

- g)** Aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus bienes, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos.

- h) Disponer de sus bienes, previa opinión técnica de la SBN, de acuerdo a lo regulado en el Reglamento y con las excepciones señaladas en la Ley y demás normas sobre la materia.
- i) Aprobar el Alta y la Baja de sus bienes.
- j) Realizar las demás acciones vinculadas a bienes muebles, tales como:
 - 1) Aprobar los actos de adquisición, administración y disposición.
 - 2) Organizar y presidir los actos mediante los cuales se dispone su enajenación.
 - 3) Codificarlos.
 - 4) Realizar Inventarios Anuales.
- k) Aplicar sanciones administrativas al personal que incumpla la normatividad sobre el SNBE, de acuerdo las normas de la materia.
- l) Formular denuncias ante las autoridades correspondientes por el uso indebido o pérdida de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración.
- m) Realizar consultas a la SBN sobre la aplicación o interpretación de las normas sobre adquisición, registro, supervisión, administración y disposición de los bienes estatales.

2.3.4. SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SNBE), LEY N° 29151, PUBLICADA EL 14-07-2014⁴⁵

El Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE es el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los bienes estatales en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional o Local, que apoya al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado desarrollando una

⁴⁵ .- www.sbn.gob.pe/

gestión basada en los principios de eficiencia, transparencia y racionalidad del uso del patrimonio mobiliario e inmobiliario estatal.

2.3.4.1. REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

2.3.4.1.1. DEL OBJETO DEL REGLAMENTO

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo ente rector es la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y desarrollar los mecanismos y procedimientos que permitan una eficiente gestión de los bienes estatales, maximizando su rendimiento económico y social, sostenido en una plataforma de información segura, confiable e interconectada, contribuyendo al proceso de descentralización y modernización de la gestión del Estado.

2.3.4.1.2. DE LA VINCULACIÓN DE LAS ENTIDADES DEL SNBE

El SNBE vincula a todas las entidades que lo integran, en los términos establecidos en la Ley, en el Reglamento y demás normas complementarias y conexas, respecto de los actos de administración, adquisición, disposición, supervisión y registro de los bienes estatales, preservando su coherencia y racionalidad.

2.3.4.1.3. DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE REGULAN EL SNBE

Las entidades en cuanto administren o dispongan de bienes estatales se rigen por la Ley, el presente Reglamento y demás normas sobre la materia.

En la ejecución de cualquier acto relacionado a los bienes estatales, deberá observarse el adecuado cumplimiento de las garantías y normas vinculadas a dichos bienes.

2.3.4.1.4. DE LA ADECUACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS SOBRE LOS BIENES ESTATALES

Las entidades están en la obligación de adecuar sus procedimientos, conforme a los alcances de la Ley, el Reglamento y las normas que emita el Ente Rector.

2.3.4.1.5. DE LA UNIDAD ORGÁNICA RESPONSABLE DEL CONTROL PATRIMONIAL

La planificación, coordinación y ejecución de las acciones referidas al registro, administración, supervisión y disposición de los bienes de propiedad de la entidad y de los que se encuentren bajo su administración, son de responsabilidad de la Unidad Orgánica existente para tal fin.

2.3.4.1.6. VINCULACIÓN CON LOS GOBIERNOS LOCALES

Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP.

2.3.4.1.7. VINCULACIÓN CON LAS EMPRESAS ESTATALES Y MUNICIPALES

Los actos que realizan las empresas estatales de derecho público y las empresas municipales respecto de los bienes de su propiedad se rigen por sus leyes de creación y demás normas legales sobre la materia, encontrándose obligadas a remitir a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP.

La Ley y el Reglamento no son de aplicación a las empresas estatales de derecho privado, salvo las disposiciones establecidas en los artículos 66 y 67 del presente Reglamento”.

2.3.4.1.8. VINCULACIÓN CON LAS UNIVERSIDADES PÚBLICAS

Los actos que realizan las universidades públicas respecto de los bienes de su propiedad se rigen por la Ley N° 23733, Ley Universitaria y, en su defecto, por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo remitir a los Gobiernos Regionales o a la SBN la información de los referidos bienes para su registro en el SINABIP, conforme a las directivas que emita el Ente Rector.

2.3.4.2. REGISTRO ÚNICO OBLIGATORIO DE LOS BIENES ESTATALES⁴⁶

2.3.4.2.1. DE LA OBLIGATORIEDAD DE LOS ACTOS DE REGISTRO Y ACTUALIZACIÓN

Las entidades que conforman el Sistema tienen la obligación de registrar y actualizar en el SINABIP, la información respecto de los bienes de su propiedad y de aquellos que administran.

Tratándose de los actos susceptibles de inscripción en los Registros Públicos, éstos deberán ser anotados preventivamente en el SINABIP, anotación que se convertirá en definitiva luego de culminada la inscripción en los Registros Públicos.

2.3.4.2.2. DE LA OBLIGATORIEDAD DE REMITIR INFORMACIÓN

Tratándose de organismos formalizadores de propiedad y que tengan a su cargo la aprobación de habilitaciones urbanas, deberán registrar en el SINABIP y/o remitir a la SBN, la información referida sólo a las áreas de equipamiento urbano, usos comunales y/o aportes reglamentarios, debiendo proporcionar en todos los casos los planos de Trazado y Lotización de las áreas antes señaladas, los títulos de afectación en uso y partidas registrales correspondientes.

⁴⁶.- www.sbn.gob.pe/

2.3.5. REGISTRO DE LA INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS DE TITULARIDAD ESTATAL EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SINABIP- DIRECTIVA N° 002-2011-SBN, PUBLICADA EL 14-07-2014⁴⁷

El Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, es el registro administrativo de carácter único y obligatorio de los bienes estatales; siendo sus principales funciones, las siguientes:

- a) Consolidar mediante el acto de registro los predios del Estado de los tres niveles de Gobierno (Nacional, Regional y Local) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- b) Actualizar la información gráfica y alfanumérica de la Base de Datos del SINABIP con la documentación que remiten las entidades del SNBE.
- c) Administrar la información contenida en el SINABIP.

2.3.5.1. OBJETIVO

- a) Regular el mecanismo de registro y/o actualización en el SINABIP, de la información de los bienes inmuebles respecto de los cuales las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE ejerzan algún derecho o se encuentren bajo su administración.
- b) Regular el Proceso de Registro de Predios como un mecanismo de ingreso de información con control de calidad.
- c) Establecer el Código Único SINABIP - CUS, como un código numérico único y correlativo que permita la identificación de los Registros SINABIP a nivel Nacional.

2.3.5.2. PRINCIPIOS

La presente directiva se rige por los siguientes principios:

⁴⁷ [.-www.sbn.gob.pe/](http://www.sbn.gob.pe/)

- a) **Principio de Integración de la información Predial.-** Todas las entidades que conforman el SNBE, deberán registrar sus predios en el SINABIP, con el objeto de consolidar el catastro nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado.
- b) **Principio de Celeridad.-** Los procedimientos se desarrollaran por medios electrónicos con la máxima dinámica posible, buscando la actualización permanente de la información de los predios del Estado en los tres niveles de gobierno.
- c) **Principio de Ubicación Geográfica.-** Toda información gráfica catastral de los predios del Estado estará georreferenciada de acuerdo al marco geodésico vigente.
- d) **Principio de Presunción de Veracidad.-** Se presume que la información y documentación técnica y legal remitida a la SBN por las entidades que conforman el SNBE para su registro o actualización en el SINABIP, responden a la verdad de los hechos que afirman.
- e) **Principio de Socialización.-** La información catastral, técnica, jurídica y económica de los bienes estatales que contiene el SINABIP, en su dimensión espacial, temporal y temática es útil para el ordenamiento territorial, desarrollo social y el fortalecimiento institucional.

2.3.5.3. OBLIGATORIEDAD

Todas las entidades que conforman el SNBE, están obligadas a informar y remitir la documentación a la SBN de la existencia y situación física legal de los predios estatales de su propiedad o de aquellas que se encuentran bajo su administración a fin de registrar o actualizar dichos bienes en el SINABIP. En el caso de predios inscritos a nombre del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPFRI, la información solamente se referirá a los predios destinados a áreas de equipamiento y/o usos comunales.

2.3.5.4. RESPONSABILIDAD

Los responsables del cumplimiento de la presente directiva, son los Jefes de las Unidades Orgánicas de las que depende la Oficina de Control Patrimonial o quien haga sus veces.

2.3.5.5. PROCESO DE REGISTRO DE PREDIOS

La SBN y los Gobiernos Regionales que hayan asumido las competencias de la SBN en el marco de la descentralización, registrarán en el SINABIP, la información de los predios estatales de acuerdo a lo indicado en el Manual del Proceso de Registro de

Predios en el SINABIP y el Manual de Ingreso de Información que forma parte de la presente Directiva, los mismos que se encuentran en la Página Web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales www.sbn.gob.pe; en la medida que el aplicativo Sistema Electrónico de Administración de Bienes del Estado – SEABE ubicado en la Sede Electrónica del SINABIP entre en vigencia.

2.3.5.6. ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN

- Las entidades que conforman el SNBE, deberán remitir a la SBN los documentos técnicos y legales en formato físico y/o digital, que sustenten los actos de adquisición, administración y disposición que hayan realizado sobre los bienes inmuebles bajo su administración.
- La remisión de la documentación antes mencionada deberá adecuarse a los plazos y condiciones establecidos en el D.S 007-2008-VIVIENDA.

2.3.5.7. REMISIÓN DE INFORMACIÓN VÍA INTERNET

- La remisión de información por la página web de la SBN, es un mecanismo de intercambio de información que realizan las entidades del SNBE sobre la situación de los predios que se encuentran bajo su administración.

- Dicha remisión de información se actualizará de manera anual, mediante el aplicativo Remisión de Información ubicada en la Sede Electrónica del SINABIP, con el fin de identificar y consolidar las propiedades del Estado independientemente de su situación registral o jurídica (posesión que tienen sobre cada predio); y responden a las interrogantes ¿Cuántos son?. ¿Dónde están? ¿Quién los tiene? y ¿qué uso tienen dichos inmuebles?
- Las entidades del SNBE deberán actualizar esta información de acuerdo a la situación real de cada predio, independientemente de que encuentren registrados o no en el SINABIP.
- Asimismo de acuerdo a la capacidad tecnológica de cada entidad, deberán remitir (vincular), mediante esta vía los documentos técnicos y legales de los predios de su propiedad o de aquellos que se encuentren bajo su administración.

2.3.5.8. REQUISITOS PARA GENERAR UN REGISTRO SINABIP.

❖ Documentos Técnicos:

- Plano Perimétrico y Ubicación.
- Memoria Descriptiva.
- Valorización.
- Imagen Fotográfica del predio.

❖ Documento Legal

- Partida registral o documento que acredite el dominio del predio.

2.3.5.8.1. REGISTRO SINABIP SEGÚN NIVEL DE GOBIERNO

Según el nivel de Gobierno se clasifica en:

- Nacional
- Regional
- Local

2.3.5.8.2. DE LA ASIGNACIÓN DEL CÓDIGO ÚNICO SINABIP - CUS

A cada Registro SINABIP, se le asigna un Código Único SINABIP a nivel nacional.

2.3.6. INSTRUCTIVO Nº 2 CRITERIO DE VALUACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO, MÉTODO Y PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DE LOS BIENES DEL ACTIVO FIJO E INFRAESTRUCTURA PÚBLICA

2.3.6.1. OBJETIVO

Dar a conocer al usuario del Sistema Contable Gubernamental la metodología a seguir para la valuación y depreciación de los bienes del Estado.

2.3.6.2. FINALIDAD

- a) Establecer las normas que deben cumplir las entidades del Gobierno Central e Instancias Descentralizadas para determinar los criterios de valuación de los bienes materiales adscritos a cada entidad, a efecto de ser considerados en la categoría de bienes del activo fijo e infraestructura pública.
- b) Establecer el método y porcentajes de depreciación sobre el Valor de los bienes materiales que conforman el activo fijo e infraestructura pública, de acuerdo a las prácticas y principios de contabilidad generalmente aceptados.
- c) Determinar el valor de un bien a ser considerado como Activo Fijo.

2.3.6.3. CONTENIDO

2.3.6.3.1. CRITERIOS DE VALUACIÓN

Para la determinación del Valor de un bien material a ser considerado como activo fijo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

2.3.6.3.1.1. BIENES ADQUIRIDOS

Al valor de adquisición según factura o documento de transferencia, se adicionará el total de los desembolsos necesarios para colocar estos

bienes en condiciones de ser usados, tales como: fletes, seguros, gastos de despacho, impuestos internos o derechos aduaneros, montaje, honorarios por servicios técnicos, comisiones normales de agente y otros similares.

2.3.6.3.1.2. BIENES CONSTRUIDOS

Los bienes construidos por la entidad, deben seguir el mismo principio del costo de adquisición de bienes de ese tipo, incluyendo, por tanto, el valor de los insumos utilizados en su construcción y todos los gastos incurridos hasta instalarlo en el lugar y condiciones que hagan posible su utilización.

2.3.6.3.1.3. BIENES DONADOS, LEGADOS, ETC.

Cuando los bienes han sido adquiridos sin costo alguno o a precios simbólicos, su registro en libros, se efectuará a precio de mercado de los respectivos bienes, o el que resulte de una tasación razonable a falta de este.

2.3.6.3.1.4. MEJORAS

Los costos por mejoras en bienes del activo fijo de las entidades, se deben agregar al valor del mismo, si reúne una o más de las siguientes características:

- Cuando contribuyan a aumentar su capacidad de servicio.
- Cuando prolonguen su vida útil

2.3.6.3.1.5. OTROS CASOS

En los casos no considerados específicamente en el presente Instructivo, son de aplicación las prácticas y Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

- El valor mínimo de un bien material para ser considerado como activo fijo es el que corresponde a 1/8 de la Unidad Impositiva Tributaria vigente

al momento de la adquisición u obtención y tenga una duración mayor de 1 año; correspondiendo, ésta calificación a circunstancias independientes a

la compra; y de existir duda deberá aplicarse los siguientes

- criterios:
 - Unidad.- Cuando el bien constituye un todo indivisible; y
 - Conjunto.- Cuando el bien es un todo formado de partes concordantes equivalentes a juego, equipo o número de unidades que la entidad estime conveniente calificar.

2.3.6.4. MÉTODO Y PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN⁴⁸

2.3.6.4.1. MÉTODO

Las entidades responsables a efectuar la depreciación de los bienes del activo fijo utilizarán el método de línea recta.

2.3.6.4.2. PORCENTAJES

Los porcentajes anuales de depreciación serán los siguientes:

CUADRO N° 05

Edificios	3%
Infraestructura Pública	3%
Maquinaria, Equipo y otras Unidades para la Producción	10%
Equipo de Transporte	25%
Muebles y Enseres	10%

Fuente: Instructivo Contable N° 2 "Criterio de valuación de los bienes de activo fijo, Método y porcentaje de depreciación y amortización de los bienes de activo fijo e infraestructura pública"

Elaboración: Propia.

⁴⁸.- "Déjese sin Efecto" Directiva N° 2 Metodología de Revaluación (Párrafo 9 Literal C)

Las entidades podrán modificar los porcentajes de depreciación con Resolución de la Alta Dirección, en los casos debidamente justificados, a tal efecto, harán de conocimiento de este cambio de política a la Contaduría Pública de la Nación.

2.3.6.5. OTRAS CONSIDERACIONES

En el caso de construcciones en curso procede la depreciación desde el momento en que se utilizan los ambientes terminados, aun cuando la totalidad del proyecto no haya concluido, utilizando el mismo porcentaje que para los edificios.

2.3.6.5.1. VALOR RESIDUAL

La depreciación de los bienes que constituyen activo fijo deben estar sujetos a un valor mínimo que constituye su valor de desecho o, valor residual, la misma que deberá ser determinada con ayuda de un técnico que asesore al contador para dicho cálculo.

2.3.6.5.2. FECHA DE REGISTRO CONTABLE DE LA DEPRECIACIÓN

El cálculo de la depreciación obtenido de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente Instructivo, deberá ser efectuado y registrado contablemente al mes siguiente de la puesta en uso del bien material sujeto a depreciación.

2.3.7. APRUEBAN DIRECTIVA N° 002-2014-EF/51.01 “METODOLOGÍA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS, REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS, IDENTIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS EN ADMINISTRACIÓN FUNCIONAL Y RECLASIFICACIÓN DE PROPIEDADES DE INVERSIÓN EN LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES”

Mediante Resolución Directoral N° 012-2013-EF/51.01 de fecha 19 de noviembre de 2013, se aprobó el proyecto de la “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Incorporación de Inmuebles y Terrenos en Administración Funcional e Identificación de los Edificios y Terrenos

como Propiedades de Inversión por las Entidades Gubernamentales”; se dispuso su difusión en el Portal Web del Ministerio de Economía y Finanzas y se encargó a la Dirección de Normatividad el acopio, procesamiento y evaluación de los comentarios y propuestas de los interesados al proyecto, el mismo que ha concluido; Que, se propone realizar modificaciones al Catálogo de Cuentas del Plan Contable Gubernamental 2009, para la aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 Estando a lo propuesto por la Dirección de Normatividad; y en uso de la atribución conferida por el inciso a) del artículo 7° de la Ley N° 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad.

2.3.7.1. APROBACIÓN Y VIGENCIA DE LA DIRECTIVA

Aprobar la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales” que forma parte de la presente Resolución; cuya vigencia rige a partir del ejercicio 2014.

2.3.7.2. DEROGACIÓN

Deróguense o modifíquense según el caso, todo lo que se oponga a lo dispuesto por la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, incluidos el Comunicado N° 001-2006-EF/93.01 y el Instructivo N° 2 - “Criterio de valuación de los bienes del activo fijo, método y porcentajes de depreciación y amortización de los bienes del activo fijo e infraestructura pública”, aprobada mediante la Resolución de Contaduría N° 067-97-EF/93.0.

2.3.7.3. FINALIDAD DE LA DIRECTIVA DE REVALUACIÓN

De acuerdo a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”. La finalidad de la misma no es tributaria sino técnica, pues

el fin que se propone dicha Directiva es que los balances reflejen razonablemente la situación financiera y económica de la entidad para cuyo efecto se dispone de un procedimiento de actualización del valor de los bienes del activo fijo. Por consiguiente, si esta es la finalidad de la Directiva de revaluación, la depreciación acumulada que debe ajustarse necesariamente, tiene que ser la efectuada conforme a normas que tengan la misma finalidad de reflejar la real situación financiera y económica de la Entidad; es decir, la efectuada conforme a los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Además establecer las normas que deben cumplir las entidades del Gobierno Central e Instancias Descentralizadas para determinar los criterios de revaluación de los bienes materiales adscritos a cada entidad pública.

2.3.8. REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERÚ⁴⁹

ARTÍCULO I.01

El Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú tiene por finalidad establecer los criterios, conceptos, definiciones y procedimientos técnicos normativos para formular la valuación de bienes inmuebles y muebles.

ARTÍCULO I.02

Se entiende por tasación o valuación al procedimiento mediante el cual el perito valuador realiza inspección ocular del bien, lo estudia, analiza y dictamina sus cualidades y características en determinada fecha, para establecer la estimación del valor razonable y justo del bien de acuerdo a las normas del presente reglamento.

ARTÍCULO I.06

El uso de este reglamento es obligatorio en los casos en que se trate de practicar una valuación comercial o reglamentaria en la que el Estado interviene

⁴⁹ .- www.capeco.org/publicaciones/

en alguna medida y para la ejecución de valuaciones reglamentarias que sean solicitadas por terceros.

ARTÍCULO I.07

Se denomina tasación o valuación comercial cuando los valores corresponden a los del libre mercado.

ARTÍCULO I.08

Se denomina perito valuator al profesional colegiado que en razón de sus estudios superiores y a su experiencia, está debidamente capacitado para efectuar la valuación de un bien. Esta disposición, en cuanto a la condición de colegiado, no es aplicable en los casos de campos de actividad que no son materia de colegiación.

2.3.8.1 VALUACIÓN DE PREDIOS URBANOS

ARTÍCULO II.A.01

Se considera predios a los terrenos, así como a las edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que constituyan parte integrante de ellos y que no pudieran ser separadas, sin alterar, deteriorar o destruir la edificación.

ARTÍCULO II.A.05

Los valores arancelarios o valores unitarios oficiales por metro cuadrado de terreno urbano, son aquellos que han sido determinados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y aprobados por los dispositivos legales correspondientes.

ARTÍCULO II.A.06

La valuación del predio urbano consiste en la determinación del valor de todos sus componentes, en términos de terreno, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes. A estos valores de los componentes físicos, si corresponden al estado de similar nuevo, se les

aplicará, según los casos, los factores de depreciación por antigüedad y estado de conservación que están determinados en el presente reglamento. En el caso de una valuación reglamentaria se utilizará los valores unitarios oficiales de terreno y de edificación aprobados por el dispositivo legal pertinente. Cuando se trata de una valuación comercial se determinará en base a los valores obtenidos en el estudio de mercado con el método utilizado, además si los hubiere, se adicionará aquellos factores que se considere pertinentes, los mismos que deberán ser justificados por el perito.

2.3.8.2. VALUACIÓN DEL TERRENO

ARTÍCULO II.C.20

Para determinar el valor del terreno (VT) en el caso de una valuación reglamentaria, se tomará como base el valor unitario oficial del terreno urbano o arancel urbano; y en el caso de la tasación comercial, se tomará como base el valor unitario obtenido del estudio del mercado inmobiliario de la zona.

ARTÍCULO II.C.21

A falta de valores unitarios oficiales de terrenos o valor arancelario en el caso de valuaciones reglamentarias o a falta de mercado inmobiliario en la zona en el caso de valuaciones comerciales, se adoptará como tal el que se obtenga por comparación con otro terreno que tenga la misma zonificación, que posea similares obras de infraestructura urbana, que corresponda al mismo nivel socioeconómico y que se encuentre ubicado en lugares próximos al terreno materia de valuación, o en su defecto, el perito calculará el valor en base a criterios objetivos y técnicos.

2.3.8.3. VALUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES PRINCIPALES, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES FIJAS Y PERMANENTES

ARTÍCULO II.D.30

En la valuación de las edificaciones (VE) se incluirá la totalidad de las construcciones existentes, tanto edificaciones principales como las obras

complementarias y las instalaciones fijas y permanentes. Para este efecto se tomará en cuenta los siguientes factores:

En el caso de la valuación reglamentaria, el área techada (**AT**) y los valores unitarios de edificación (**VUE**) que, según los casos serán los valores oficiales que hayan sido aprobados por autoridad competente y que estén vigentes a la fecha de la valuación; en el caso de la valuación comercial, los que obtenga el perito como resultado de su propio análisis y estudio del mercado inmobiliario de la zona, aplicando los factores de depreciación.

Depreciación (**D**) por antigüedad y estado de conservación, según el material predominante.

El valor de la edificación (**VE**) se obtiene deduciendo la depreciación (**D**) del valor similar nuevo (**VSN**):

$$VE = VSN - D$$

El valor similar nuevo se obtiene multiplicando el área techada (**AT**) por el valor unitario de edificación (**VUE**)

$$VSN = AT \times VUE$$

La depreciación (**D**) se determina tomando del valor similar nuevo (**VSN**) un porcentaje (**P**) por antigüedad y estado de conservación que varía de acuerdo al material de construcción predominante.

$$D = (P / 100) \times AT \times VUE$$

El valor de la edificación será el resultante de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VE = AT \times VUE [1 - (P / 100)]$$

ARTÍCULO II.D.31

Las edificaciones con características o usos especiales, las obras complementarias, las instalaciones fijas y permanentes, así como las construcciones inconclusas, se valuarán de acuerdo a los elementos que las conforman y materiales empleados; y las depreciaciones por antigüedad y estado de conservación serán estimadas por el perito, en concordancia con las características y vida útil de dichas obras.

ARTÍCULO II.D.32

Podrá considerarse una edificación en desuso cuando ya no se utiliza para el objeto a que fue destinado, avaluándola con valor relativo en función de su aprovechamiento o utilización para otros fines, o bien declarándolo sin valor cuando no pueda ser aprovechado de manera alguna.

Tratándose de obras en proceso de edificación o no terminadas, el perito valuará las partes construidas de la edificación con los valores por partidas o aplicando un precio unitario al área total de la obra si el avance es uniforme.

2.3.8.4. VALOR TOTAL DEL PREDIO

ARTÍCULO II.E.34

El valor total del predio se obtiene aplicando la siguiente expresión:

$$\mathbf{VTP = VT + VE + VI + VOC}$$

En donde:

VTP= Valor total del predio.

VT= Valor del terreno

VE = Valor de la edificación

VI =Valor de las instalaciones fijas del predio.

VOC = Valor de las obras complementarias

Solo en el caso de valuaciones comerciales, de ser pertinente y debidamente sustentado, el perito añadirá el monto de los bienes intangibles al valor total del predio

ARTÍCULO II.E.35

Los anexos comprenden los planos explicativos, fotografías y otros documentos que el perito considere necesarios para fundamentar los valores adoptados.

CAPÍTULO III

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

Los resultados hallados se presentan en este capítulo, luego de la aplicación de instrumentos de recolección de datos como es el cuestionario y la entrevista, los cuales nos permiten conocer y analizar sobre la revaluación de Edificios y Terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Periodo 2013.

Para efectos del estudio se ha tenido en cuenta la información proporcionada por la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, referente a la revaluación de edificios y terrenos de la facultad de Educación sede central - periodo 2013, se observó que la Unidad de Control Patrimonial no realizó el ajuste de valores históricos y revaluación de edificios y terrenos a partir del ejercicio 2005 hasta 2013, según comunicado N° 001-2006-EF/93.01, Mediante Resolución de Consejo Normativo de Contabilidad N° 031-2004-EF/93.01, de fecha 11 de mayo de 2004, se resolvió suspender el ajuste integral de los Estados Financieros por efecto de inflación a partir del ejercicio 2005, al haberse superado las características propias de una economía hiperinflacionaria, así mismo se observó que no se realizó la depreciación de edificios desde la fecha inicial de incorporación patrimonial de dichos edificios.

3.1. INVENTARIO DE EDIFICIOS Y TERRENOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO SEDE CENTRAL – PERAYOC (UNIVERSO)

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 EDIFICIOS O UNIDADES NO RESIDENCIALES

1501.0201 EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS

N°	DENOMINACIÓN	FECHA INCORP. PATRIM.	T. DE INCORP. PATRIM.	TIPO DE MAT. DE CONST.	VID A ÚTIL	V. ÚTIL ACUM. AÑOS/M ESES	V. HISTÓRICO	DEPRE. ACUM	V. NETO
1	C.U. CENTRO DE SALUD	31/12/2000	L.O.	C	33	13	396,148.12	154,497.77	241,650.35
2	C.U. LOCAL ADMISIÓN	31/12/1950	L.O.	O.M.	33	33	4,539.89	4,538.89	1.00
3	C.U. INGENIERÍA DE OBRAS	31/12/1987	L.O.	C	33	26	262,999.45	205,139.57	57,859.88
TOTAL							663,687.46	364,176.23	299,511.23

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS

INSTALACIONES EDUCATIVAS									
4	C.U. CS. ADMINISTRATIVAS	31/12/1992	L.O.	C	33	21	449,823.38	283,388.73	166,434.65
5	C.U. LAB. DE QUÍMICA	31/12/1982	L.O.	C	33	31	812,698.71	755,809.80	56,888.91
6	C.U. ING. DE MINAS	31/12/1997	L.O.	C	33	16	388,485.15	186,472.87	202,012.28
7	C.U. ING. ELÉCTRICA ANTIGUO	31/12/1994	L.O.	C	33	19	1,394,654.57	794,953.10	599,701.47
8	C.U. ING. METALURGIA	31/12/1997	L.O.	C	33	16	397,700.37	190,896.18	206,804.19
9	C.U. MEDICINA HUMANA ANTIGUO	31/12/1987	L.O.	C	33	26	644,886.94	503,011.81	141,875.13
10	C.U. ESTACIÓN METEOROLOGÍA	31/12/1950	L.O.	C	33	33	6,575.58	6,574.58	1.00
11	C.U. BIBLIOTECA CENTRAL	31/12/1978	L.O.	C	33	33	1,506,791.49	1,506,790.49	1.00
12	C.U. ENFERMERÍA	31/12/1997	L.O.	C	33	16	829,738.96	398,274.70	431,464.26
13	C.U. LAB. DE HIDRÁULICA	31/12/1987	L.O.	C	33	26	740,212.98	577,366.12	162,846.86
14	C.U. MEDICINA HUMANA NUEVO	31/12/2001	L.O.	C	33	12	2,440,095.56	878,434.40	1,561,661.16
15	C.U. ECONOMÍA	31/12/1995	L.O.	C	33	18	641,231.13	346,264.81	294,966.32
16	C.U. CONTABILIDAD	31/12/1994	L.O.	C	33	19	616,203.37	351,235.92	264,967.45
17	C.U. ING. CIVIL (ANTIGUA)	31/12/1980	L.O.	C	33	33	800,177.65	800,176.65	1.00
18	C.U. AULAS GENERALES K	31/12/1987	L.O.	C	33	26	153,867.63	120,016.75	33,850.88
19	C.U. ING. GEOLÓGICA NUEVO	31/12/2002	L.O.	C	33	11	204,114.49	67,357.78	136,756.71

**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013"**

20	C.U. BIOLOGÍA Y FÍSICA	31/12/1970	L.O.	C	33	33	4,322,372.34	4,322,371.34	1.00
21	C.U. CS. SOCIALES	31/12/1953	L.O.	C	33	33	1,194,873.11	1,194,872.11	1.00
22	C.U. ING. ELÉCTRICA NUEVO	31/12/2002	L.O.	C	33	11	650,525.67	214,673.47	435,852.20
23	C.U. EDUCACIÓN	31/12/1972	L.O.	C	33	33	1,923,259.22	1,923,258.22	1.00
24	C.U. CBU	31/12/2002	L.O.	C	33	11	1,684,934.57	556,028.41	1,128,906.16
25	C.U. ING. GEOLÓGICA ANTIGUO	31/12/1994	L.O.	C	33	19	323,898.30	184,622.03	139,276.27
26	C.U. ING. QUÍMICA	31/12/1982	L.O.	C	33	31	937,884.19	872,232.30	65,651.89
27	C.U. FAC. ARQUITECTURA	31/12/1996	L.O.	C	33	17	1,992,445.84	1,016,147.38	976,298.46
28	C.U. CS. DE LA COMUNICACIÓN	31/12/1995	L.O.	C	33	18	666,244.10	359,771.81	306,472.29
29	C.U. ESCUELA TOPOGRAFÍA	31/12/1978	L.O.	C	33	33	25,813.01	25,812.01	1.00
30	C.U. FAC. QUÍMICA	31/12/1953	L.O.	C	33	33	433,935.11	433,934.11	1.00
31	C.U PAB. AULAS GENERALES	31/05/2005	L.O.	C	33	8 AÑOS 7 MESES	3,490,556.74	898,818.31	2,591,738.43
32	C.U. PABELLÓN CONTROL CALIDAD	01/11/2006	L.O.	C	33	7 AÑOS 2 MESES	2,538,812.72	545,844.73	1,992,967.99
33	C.U. PAB. ING. CIVIL II ETAPA	31/01/2007	L.O.	C	33	6 AÑOS 11 MESES	1,600,952.16	332,197.54	1,268,754.62
34	C.U. AMPLIACIÓN PAB. ING. MINAS	01/08/2007	L.O.	C	33	6 AÑOS 5 MESES	1,083,129.84	208,502.50	874,627.34
35	C.U. PAB. INFORMÁTICA E ING. SISTEMAS	01/03/2007	L.O.	C	33	6 AÑOS 10 MESES	3,680,038.47	754,407.90	2,925,630.57
36	C.U. LOCAL RUNA HUASI-HATU ÑAN	01/12/2007	L.O.	C	33	6 AÑOS 1 MESES	218,943.39	39,957.17	178,986.22
37	C.U. AMPLIACIÓN CBU	01/02/2008	L.O.	C	33	5 AÑOS 11 MESES	2,664,529.22	472,953.92	2,191,575.30
38	C.U. AULAS GENERALES OBRA COMPLEMENTARIA	31/12/2007	L.O.	C	33	6	4,091.30	736.43	3,354.87
39	C.U. AMPLIAC. CS. ADMINISTRATIVAS	31/08/2009	L.O.	C	33	4 AÑOS 4 MESES	1,319,401.22	171,522.17	1,147,879.05
40	C.U. PAB. CENTRO DE IDIOMAS	31/05/2009	L.O.	C	33	4 AÑOS 7 MESES	4,572,254.54	628,685.01	3,943,569.53
41	C.U. APLICACIÓN. FAC. ECONOMÍA	31/08/2009	L.O.	C	33	4 AÑOS 4 MESES	1,812,280.43	235,596.45	1,576,683.98
42	C.U. INSTALACIONES ELEC. LAB. MULTIMEDIA	03/06/2009	L.O.	C	33	4 AÑOS 6 MESES	301,447.27	40,695.39	260,751.88
43	C.U. AMPLIAC. PAB. CS. CONTABLES	31/01/2009	L.O.	C	33	4 AÑOS 11 MESES	1,323,932.01	195,279.97	1,128,652.04
44	C.U AMPLIAC. MEJORAM. ING. GEOLÓGICA Y GEOGRAFÍA	01/11/2010	L.O.	C	33	3 AÑOS 2 MESES	1,983,646.50	188,446.42	1,795,200.08
45	C.U MEJORAM. REHABI. PAB. ANTIGUO FAC. ENFERMERÍA	31/12/2012	L.O.	C	33	2 AÑOS 10 MESES	378,183.34	32,145.58	346,037.76

**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**

46	C.U IMPLEMENT. INFRA. INSTITUTO SISTEMAS UNSAAC	31/01/2010	L.O.	C	33	3 AÑOS 11 MESES	2,579,865.55	303,134.20	2,276,731.35
47	C.U HABILITACIÓN. AMBIENTE C-146- LAB. FÍSICA	31/05/2008	L.O.	C	33	5 AÑOS 7 MESES	61,317.85	10,270.74	51,047.11
TOTAL							55,796,825.97	23,929,942.33	31,866,883.64

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

1501.0299 OTROS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

	OTROS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	FECHA INGRE							
48	C.U. PANIFICADORA	31/12/1994	L.O.	C	33	19	45,769.59	26,088.67	19,680.92
49	C.U. ASOC. JUBILADOS	31/12/1996	L.O.	O.M.	33	17	17,458.83	8,904.00	8,554.83
50	C.U. COMEDOR UNIVERSITARIO ANTIGUO	31/12/1995	L.O.	C	33	33	512,080.98	512,079.98	1.00
51	C.U. COMEDOR UNIVERSITARIO NUEVO	31/12/2003	L.O.	C	33	11	137,570.50	45,398.27	92,172.24
52	C.U. CENTRO FEDERADO DE ING. CIVIL	31/12/2003	L.O.	C	33	33	46,663.22	46,662.22	1.00
TOTAL							712,880.00	592,470.91	120,408.99
TOTAL							57,173,176.55	24,886,589.47	32,286,803.86

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

1502 ACTIVOS NO PRODUCIDOS

1502.01 TIERRAS Y TERRENOS

1502.0101 TERRENOS URBANOS

DENOMINACIÓN	UB. GEO. O FÍSICA	FECHA INCOPI. PATRIM.	T. DE INCOPI. PATRIM.	MOD. DEL ACTIVO	UND. DEL ACTIVO	ÁREA M2	VALOR EN LIBROS
CIUDAD UNIVER. PERAYOC	AV. DE LA CULTURA N° 733 - CUSCO	13/03/1948	DONACIÓN	DE USO DE LA ENTID AD	T. URBA NO	172,822.51	19,216,826.18

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

3.1.1. EDIFICIOS TOTALMENTE DEPRECIADOS CON VALOR RESIDUAL DE UNO CON 00/100 NUEVO SOLES (S/. 1.00)

N°	DENOMINACIÓN	FECHA INCORP. PATRIM.	T. DE INCORP. PATRI M.	TIPO DE MAT. DE CONST	VIDA ÚTIL	V. ÚTIL ACUM. (AÑOS/ MESES)	V. HISTÓRICO	DEPRE. ACUM.	V. NETO
1	C.U. LOCAL ADMISION	31/12/1950	L.O.	O.M.	33	33	4,539.89	4,538.89	1.00
2	C.U. ESTACION METEOROLOGIA	31/12/1950	L.O.	C	33	33	6,575.58	6,574.58	1.00
3	C.U. BIBLIOTECA CENTRAL	31/12/1978	L.O.	C	33	33	1,506,791.49	1,506,790.49	1.00
4	C.U. ING. CIVIL	31/12/1980	L.O.	C	33	33	800,177.65	800,176.65	1.00
5	C.U. BIOLOGIAY FISICA	31/12/1970	L.O.	C	33	33	4,322,372.34	4,322,371.34	1.00
6	C.U. CS. SOCIALES	31/12/1953	L.O.	C	33	33	1,194,873.11	1,194,872.11	1.00
7	C.U. EDUCACION	31/12/1972	L.O.	C	33	33	1,923,259.22	1,923,258.22	1.00
8	C.U. ESCUELA TOPOGRAFIA	31/12/1978	L.O.	C	33	33	25,813.01	25,812.01	1.00
9	C.U. FAC. QUIMICA	31/12/1953	L.O.	C	33	33	433,935.11	433,934.11	1.00
10	C.U. COMEDOR UNIVERSITARIO ANTIGUO	31/12/1995	L.O.	C	33	33	512,080.98	512,079.98	1.00
TOTAL							10,730,418.38	10,730,408.37	

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

3.1.2. FACULTAD DE EDUCACIÓN (MUESTRA)

N°	DENOMINACIÓN	FECHA INCORP. PATRIM.	T. DE INCORP. PATRI M.	T. DE MAT. DE CONST	VIDA ÚTIL	V. ÚTIL ACUM. (AÑOS/ MESES)	V. HISTÓRICO	DEPRE. ACUM.	V. NETO
01	C.U. EDUCACION	31/12/1972	L.O.	C	33	33	1,923,259.22	1,923,258.22	1.00

Fuente: Adaptación en base a la información de la Unidad Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

Leyenda:

L.O	Liquidación de Obras
C	Concreto
O.M	Otros Materiales

3.2. SITUACIÓN ACTUAL DEL PREDIO DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO.

De acuerdo al informe N° 16-2014-OIOMI-UNSAAC-RMC, estimación de vida útil de edificios a cargo de la UNSAAC, tiene como material predominante el concreto y se encuentra en regular estado de conservación, así como también sus características constructivas de acuerdo a los planos de la edificación; El inmueble tiene una antigüedad de 41 años al 31 de diciembre del 2013, de acuerdo al expediente de saneamiento técnico legal de fecha 30/01/2003, suscrito por el Ing. Civil Adolfo Javier Huallpa Lima; saneamiento efectuado conforme a lo dispuesto por la Ley N° 26512, Ley N° 27493, D.S. N° 130-2001-EF. D.S. N° 154-2001-EF. Dicho documento fue presentado a la Oficina Registral Cusco según PARTIDA N° 02016827 - SUNARP

CUADRO N° 06
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN
(Activo fijo)

ESTADO		CANTIDAD	EXPRESADO EN %
BUENO			
REGULAR	X	01	100%
MALO			
TOTALES		01	100%

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

3.3. RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS Y ENTREVISTAS

3.3.1. ENCUESTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.

La encuesta fue realizada a 25 personas entre funcionarios, jefes y personal de las áreas de la Unidad de Contabilidad Presupuestal, Unidad de Integración Contable Y Unidad de Ingeniería De Obras y Unidad de Mantenimiento De Inmuebles. Cabe mencionar que de un total de 13 preguntas, las siguientes 04 preguntas se aplicaron de manera genérica a las áreas mencionadas.

1. ¿Conoce usted la importancia que tiene efectuar la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Entidad?

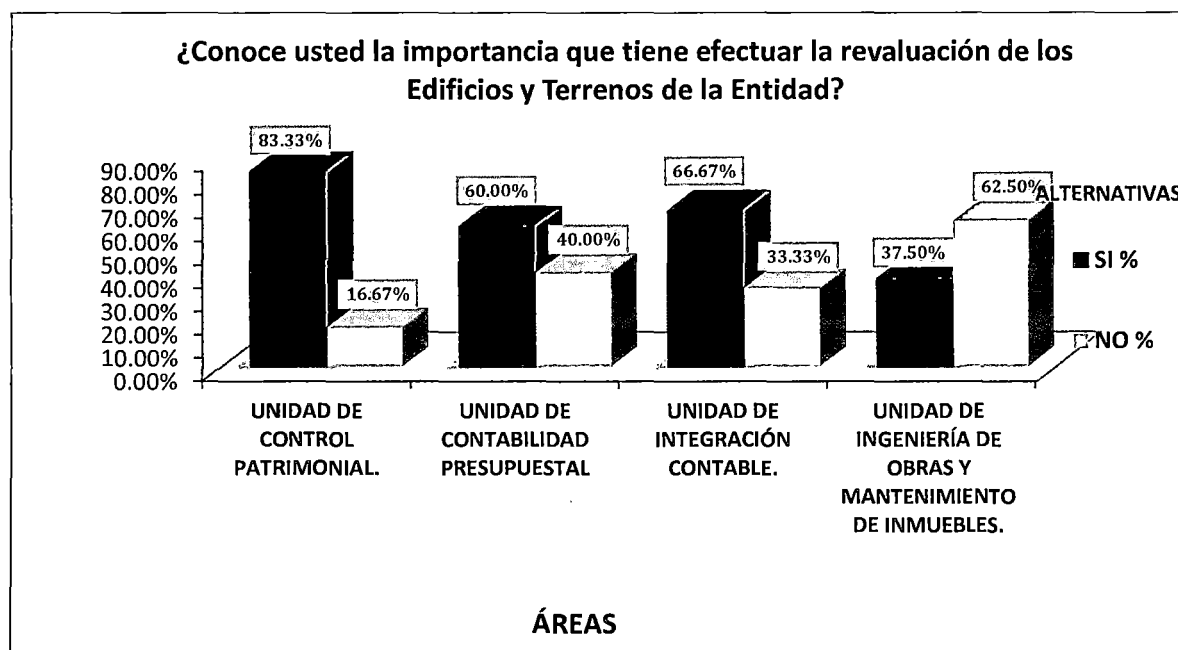
CUADRO N° 07

ÁREAS	ALTERNATIVAS				N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	5	83.33%	1	16.67%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	3	60.00%	2	40.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	4	66.67%	2	33.33%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	3	37.50%	5	62.50%	8	100.00%
TOTAL	15	60.00%	10	40.00%	25	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 01



INTERPRETACIÓN.- respecto a la pregunta, se puede observar que el 60% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, respondieron que si conocen la importancia de efectuar la revaluación de edificios y terrenos; mientras que el 40% manifestaron que desconocen la importancia de revaluar.

2. ¿Usted tiene conocimiento si la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, realizó la revaluación de Edificios y Terrenos por medio de la unidad de Control Patrimonial al 31 de Diciembre del 2013?

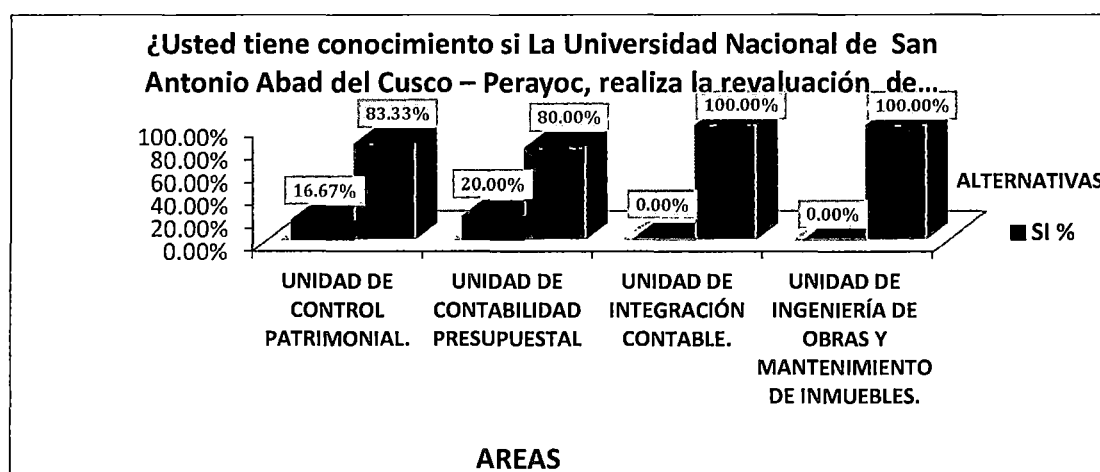
CUADRO N° 08

AREAS	ALTERNATIVAS				N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	1	16.67%	5	83.33%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	1	20.00%	4	80.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	0	00.00%	6	100.00%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	0	00.00%	8	100.00%	8	100.00%
TOTAL	2	8.00%	23	92.00%	25	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 02



INTERPRETACIÓN.- respecto a la interrogante, el 92% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, opinaron que NO tienen conocimiento, que se haya realizado la revaluación de Edificios y Terrenos por medio de la unidad de Control Patrimonial al 31 de Diciembre del 2013; mientras que el 8% manifestaron que SI tienen conocimiento de la realización de revaluación de edificios y terrenos al 31 de diciembre del 2013.

3. ¿Conoce usted resultados concretos obtenidos de la revaluación de Edificios y Terrenos de La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc al 31 de diciembre del 2013?

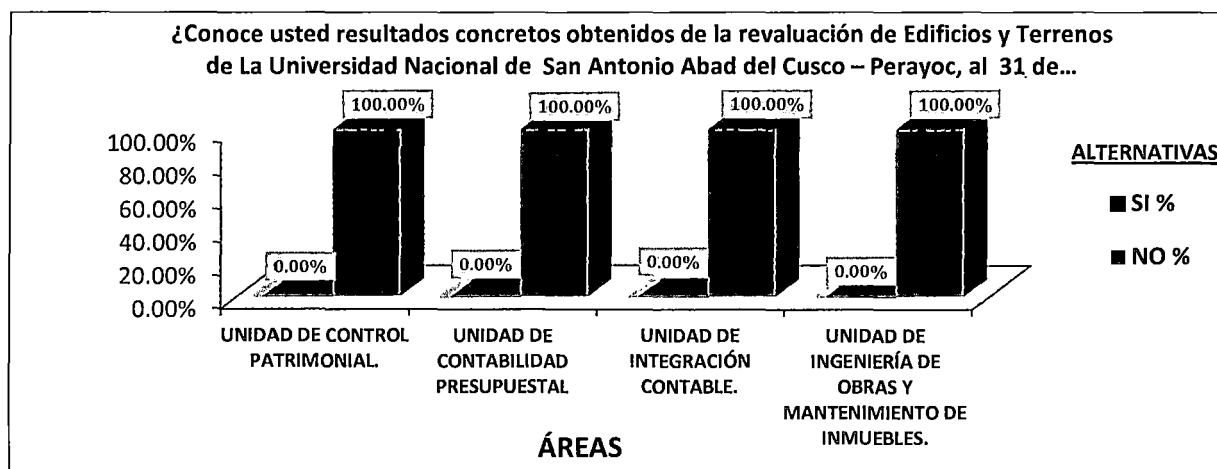
CUADRO N° 9

ÁREAS	ALTERNATIVAS				N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	0	0.00%	6	100.00%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	0	0.00%	5	100.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	0	0.00%	6	100.00%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	0	0.00%	8	100.00%	8	100.00%
TOTAL	0	0.00%	25	100.00%	25	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 03



INTERPRETACIÓN.- De las respuestas obtenidas, el 100% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, manifestaron desconocer resultados concretos obtenidos de la revaluación de Edificios y Terrenos al 31 de diciembre del 2013; motivo por el cual en este capítulo se elaboró diferentes procedimientos de revaluación de edificios y terrenos; y en el capítulo IV recomendamos uno de los procedimientos para su aplicación en la revaluación de inmuebles.

4. ¿La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, tiene Edificios que se encuentran totalmente depreciados al 31 de Diciembre del 2013?

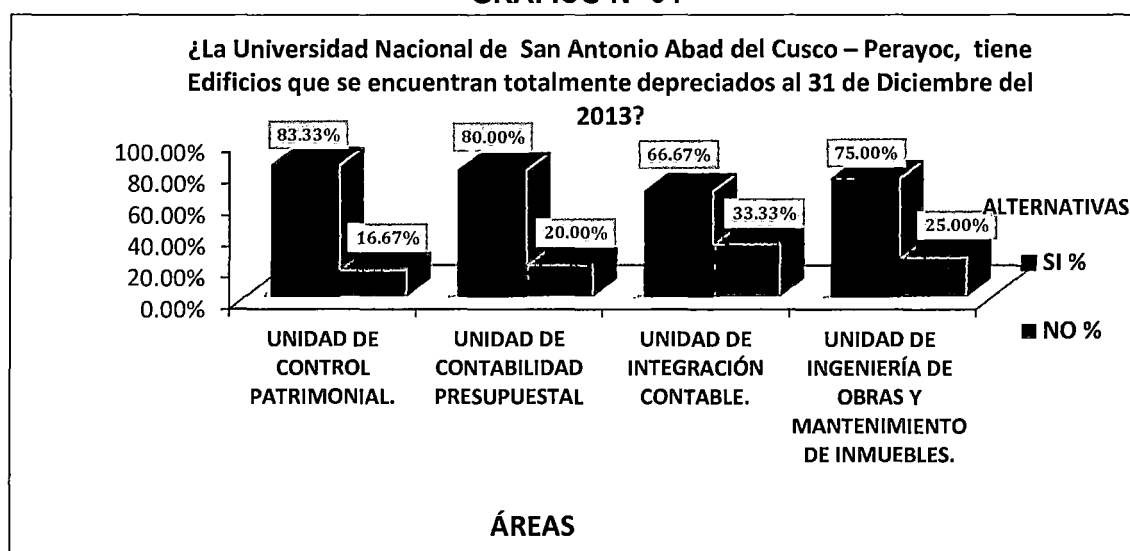
CUADRO N° 10

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	5	83.33%	1	16.67%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	4	80.00%	1	20.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	4	66.67%	2	33.33%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	6	75.00%	2	25.00%	8	100.00%
TOTAL	19	76.00%	6	24.00%	25	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 04



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la interrogante, la mayoría de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas manifestaron que la UNSAAC, SI tiene Edificios que se encuentran totalmente depreciados al 31 de Diciembre del 2013, ya que esto representa el 76%; y el 24% dijeron que NO tiene edificios totalmente depreciados.

5. ¿Los edificios totalmente depreciados, siguen prestando servicios Administrativos, Académicos y Otros?

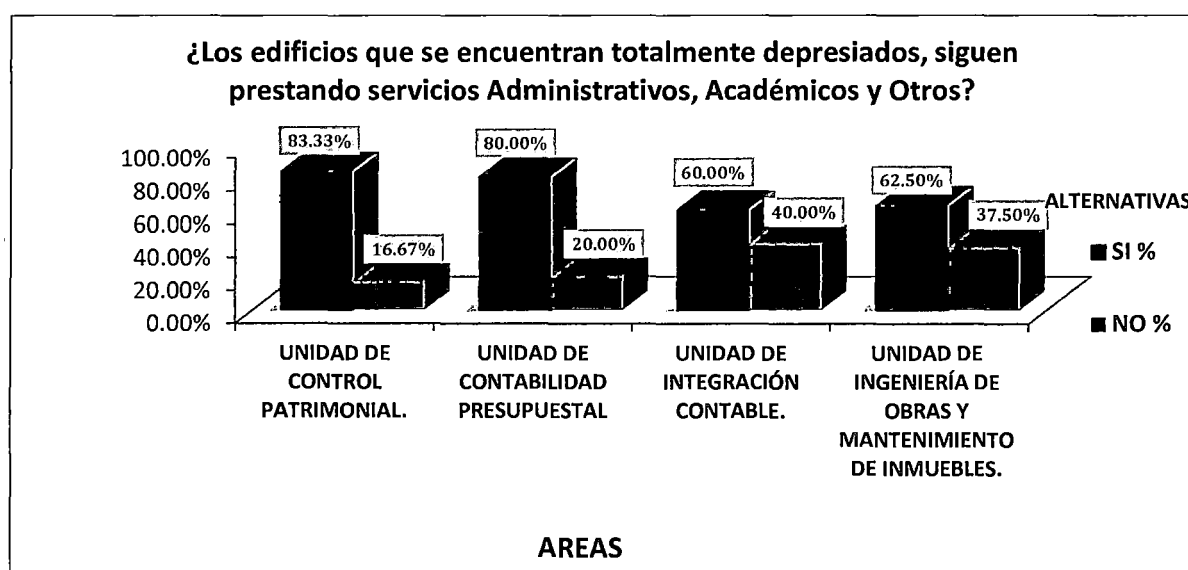
CUADRO N° 11

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	5	83.33%	1	16.67%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	4	80.00%	1	20.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	3	60.00%	2	40.00%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	5	62.50%	3	37.50%	8	100.00%
TOTAL	13	70.83%	12	29.17%	25	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 05



INTERPRETACIÓN.- respecto a la interrogante, el 70.83% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, opinaron que SI hay edificios totalmente depreciados que siguen prestando servicios Administrativos, Académicos y Otros; mientras que el 29.17% manifestaron que NO hay edificios totalmente depreciados que siguen prestando servicios.

6. ¿Conoce usted cómo se ejecuta el proceso de revaluación de edificios y terrenos de la entidad?

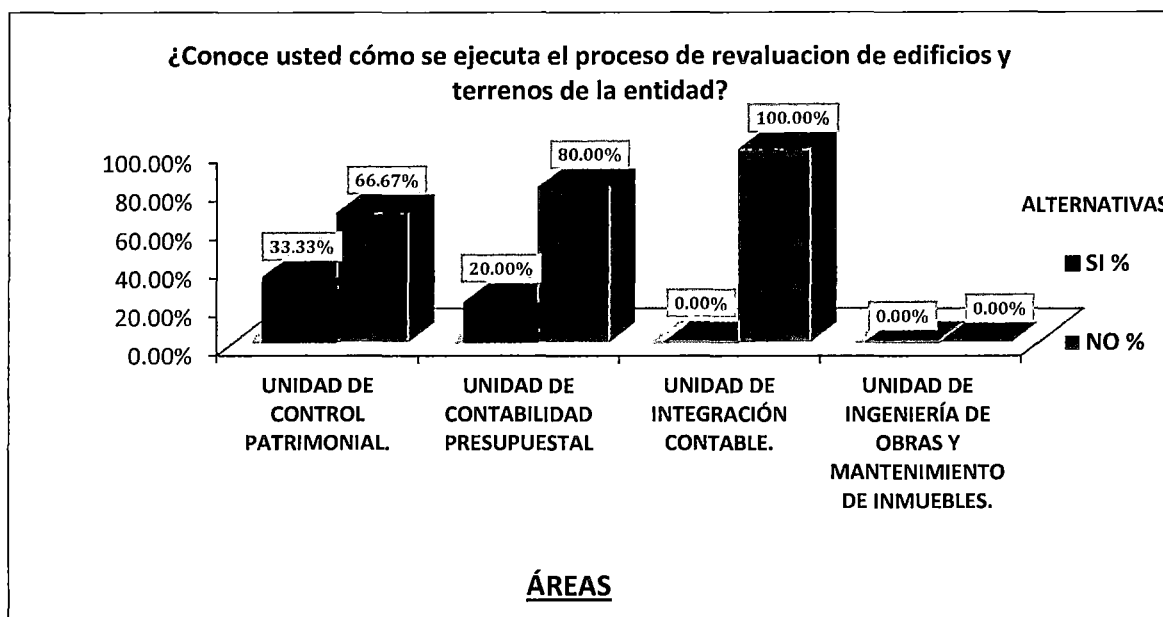
CUADRO N° 12

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL N° RESPUESTAS	
	SI		NO		TOTAL	%
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.	2	33.33%	4	66.67%	6	100.00%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	1	20.00%	4	80.00%	5	100.00%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE.	0	0.00%	6	100.00%	6	100.00%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.	0	0.00%	0	100.00%	0	
TOTAL	3	17.65%	14	82.35%	17	100.00%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 06



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la interrogante, que se realizó a las Unidades De Control Patrimonial, Contabilidad Presupuestal e Integración Contable, por ser de labor de dichas áreas; el 17.65% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, manifestaron que SI conocen cómo se ejecuta el proceso el proceso de revaluación de edificios y terrenos mientras que el 82.35% manifestaron que NO conocen cómo se ejecuta el proceso el proceso de revaluación de edificios y terrenos de la entidad.

7. ¿Usted recibe cursos de capacitación y actualización sobre Normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?

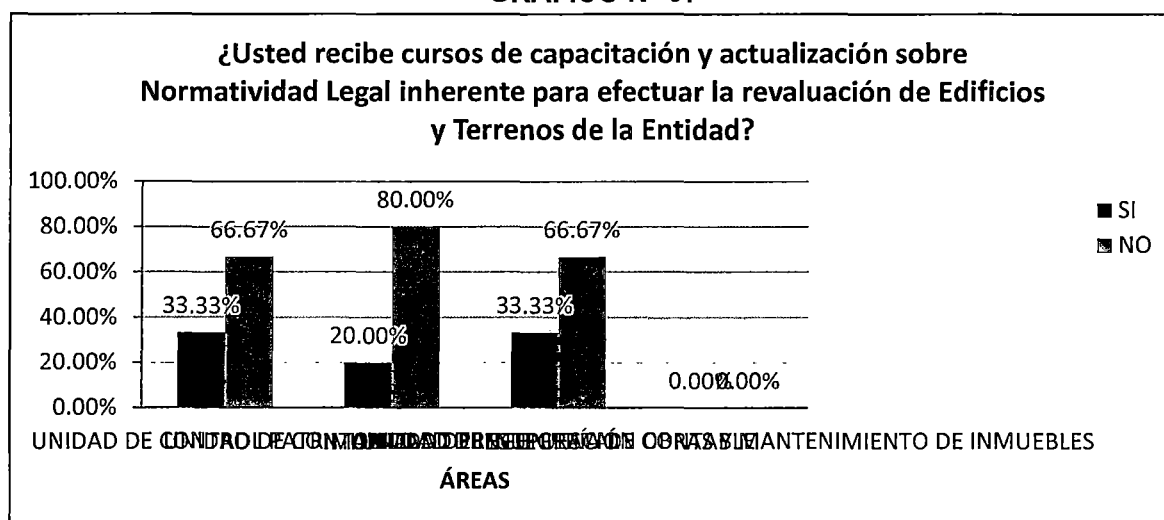
CUADRO N° 13

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	2	33.33%	4	66.67%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	1	20.00%	4	80.00%	5	100%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	1	33.33%	2	66.67%	3	100%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	4	28.57%	10	71.43%	14	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 07



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la interrogante, que se realizó a las Unidades de Control Patrimonial, Contabilidad Presupuestal e Integración Contable, por ser de labor de dichas áreas; el 28.57% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, manifestaron que SI recibe cursos de capacitación y actualización sobre Normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos, mientras que el 71.43% manifestaron que NO Usted recibe cursos de capacitación y actualización sobre Normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos.

8. ¿Existe un manual de procedimientos (MAPRO) para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?

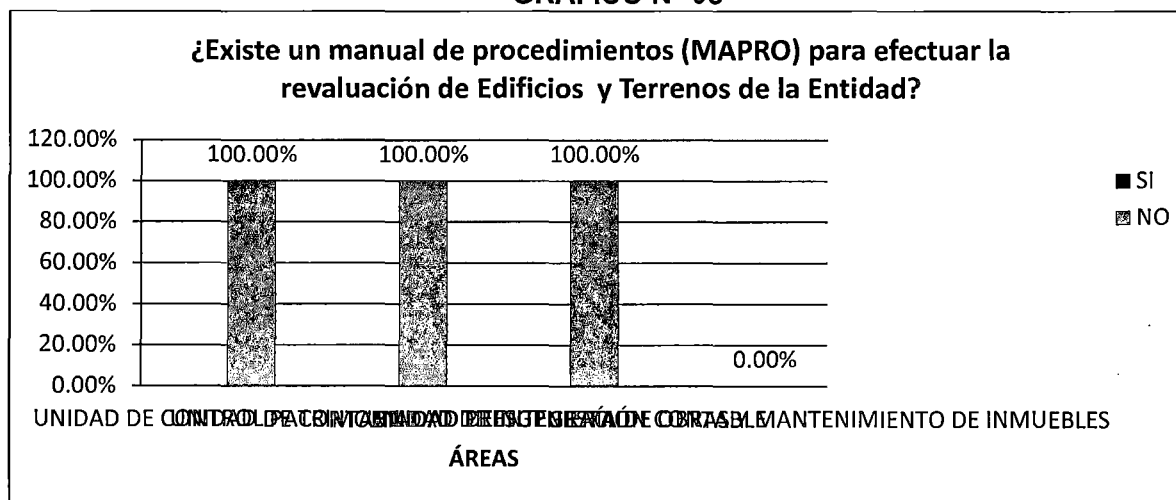
CUADRO N° 14

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	0	0.00%	6	100.00%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	0	0.00%	5	100.00%	5	100%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	0	0.00%	6	100.00%	6	100%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	0	0.00%	17	100.00%	17	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 08



INTERPRETACIÓN.- con relación a la pregunta, el 100% de los funcionarios, jefes y personal de las Unidades de Control Patrimonial, Contabilidad Presupuestal e Integración Contable, encuestados, manifestaron que no existe un manual de procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos, que permita la aplicación oportuna y adecuada de dicho proceso.

9. ¿Se realizó la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, en base a la NICSP N° 17 (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) al 31 de Diciembre del 2013?

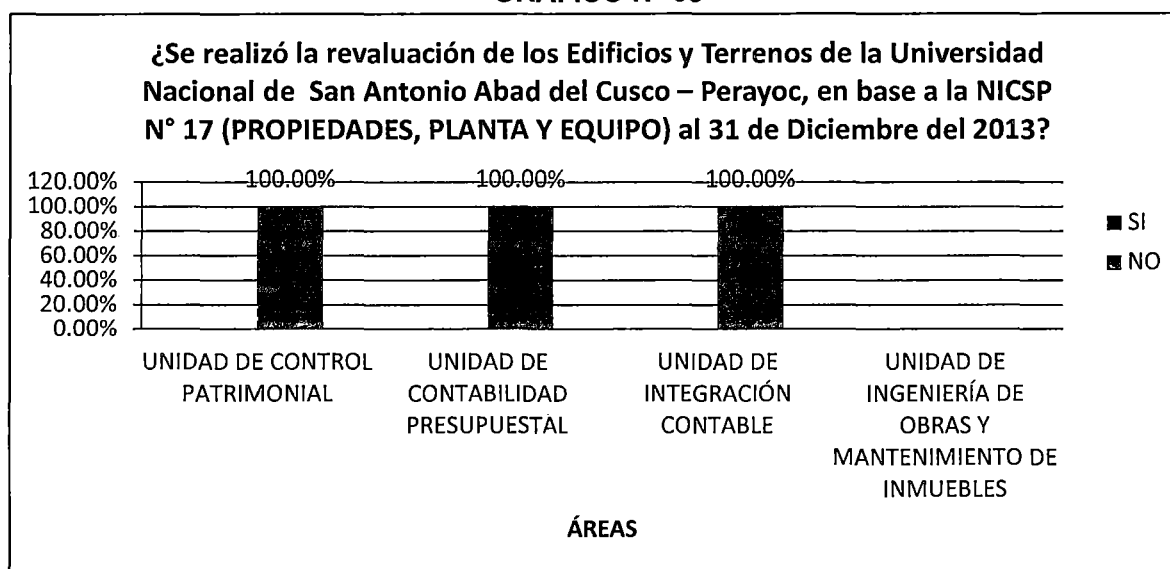
CUADRO N° 15

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	0	0.00%	6	100.00%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	0	0.00%	5	100.00%	5	100%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	0	0.00%	6	100.00%	6	100%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	0	0.00%	17	100.00%	17	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 09



INTERPRETACIÓN.- con relación a la pregunta, el 100% de los funcionarios, jefes y personal de las Unidades de Control Patrimonial, Contabilidad Presupuestal e Integración Contable, encuestados, manifestaron que NO Se realizó la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, en base a la NICSP N° 17 (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) al 31 de Diciembre del 2013.

10. ¿Cree usted, se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad?

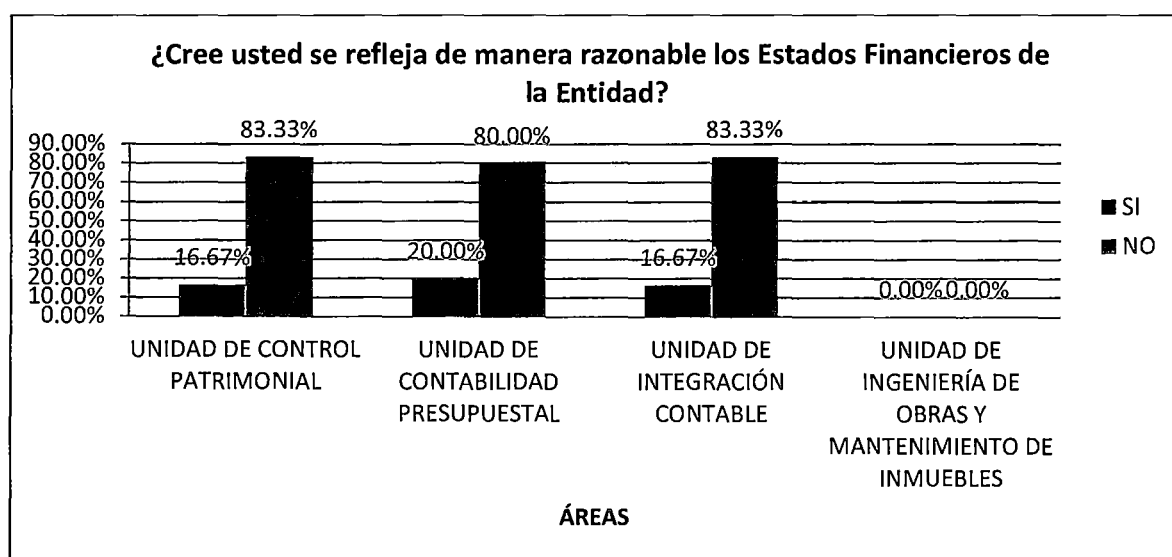
CUADRO N° 16

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	1	16.67%	5	83.33%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	1	20.00%	4	80.00%	5	100%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	1	16.67%	5	83.33%	6	100%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	3	17.65%	14	82.35%	17	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 10



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la interrogante, realizada a las Unidades de Control Patrimonial, Contabilidad Presupuestal e Integración Contable, el 17.65% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, manifestaron que SI se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad, mientras que el 82.35% manifestaron que NO se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad.

11. ¿Usted lleva un Control y registro de depreciación de Edificios de manera oportuna y eficiente?

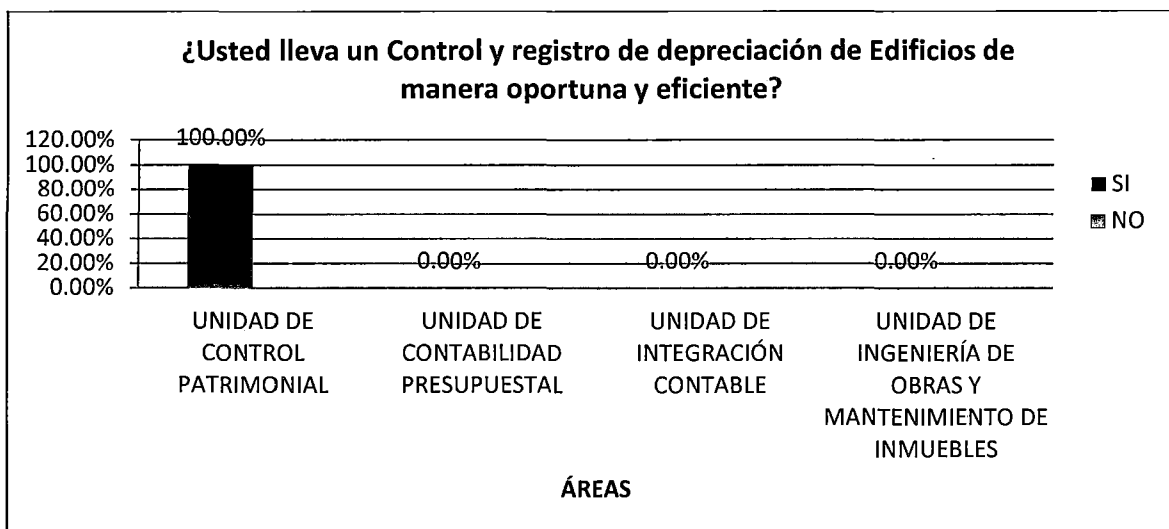
CUADRO N° 17

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	6	100.00%	0	0.00%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	6	100.00%	0	0.00%	6	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

GRÁFICO N° 11



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la pregunta, realizada únicamente a la Unidad De Control Patrimonial, el 100% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, manifestaron que SI llevan un Control y registro de depreciación de Edificios de manera oportuna y eficiente.

12. ¿Usted lleva un Control y registro de revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad, de manera oportuna y eficiente?

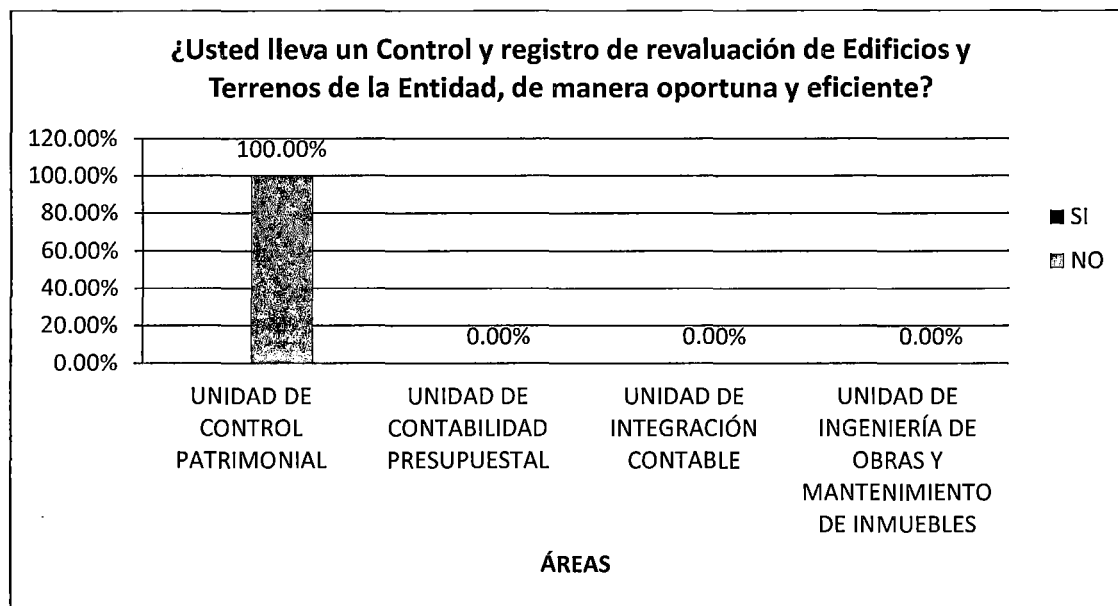
CUADRO N° 18

ÁREAS	ALTERNATIVAS				TOTAL	PORCENTAJE %
	SI		NO			
	N° DE RESP.	%	N° DE RESP.	%		
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL	0	0.00%	6	100.00%	6	100%
UNIDAD DE CONTABILIDAD PRESUPUESTAL	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
UNIDAD DE INTEGRACIÓN CONTABLE	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
UNIDAD DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES	0	0.00%	0	0.00%	0	0%
TOTAL	0	0.00%	6	100.00%	6	100%

Fuente: En base a la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia

GRÁFICO N° 12



INTERPRETACIÓN.- Respecto a la pregunta, realizada únicamente a la Unidad De Control Patrimonial, el 100% de los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas, afirmaron que NO llevan un Control y registro de revaluación de Edificios y terrenos de manera oportuna y eficiente.

3.3.2. ENTREVISTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.

Durante la entrevista aplicada a los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas, donde manifiestan los diferentes factores que afectan al cumplimiento.

Nos manifestaron que no se realizó la revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco al 31 de Diciembre del 2013, por la falta de implementación del personal profesional y técnico con capacitación especializada para realizar dicho trabajo.

Adicionalmente nos indicaron, que el número de personal que labora en el área no es suficiente para desarrollo de sus funciones asignadas, debido a la numerosa cantidad de inmuebles, generando así acumulación y retraso en los trabajos que desempeñan y por ende afecta la información que se revela en los Estados Financieros.

Así mismo manifestaron que no se realizó la revaluación de edificios y terrenos ya que la Metodología de Ajustes por Inflación se aplicó solo hasta el ejercicio 2004; mediante el Comunicado N° 001-2006-EF/93.01 la resolución de consejo normativo de contabilidad N° 031-2004- EF/93.01 de fecha 11 de mayo de 2004, resolvió suspender el ajuste integral de los Estados Financieros por efecto de inflación a partir del ejercicio, al haberse superado las características propias de una economía hiperinflacionaria.

3.4. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA DE REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

3.4.1. METODOLOGÍA PARA LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

3.4.1.1. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS

3.4.1.2. REFERENCIAS

La depreciación de edificios basada en una vida de 33 años respondió a una homologación de las tasas tributarias vigentes en la oportunidad de la emisión del instructivo N° 2, y no a la consideración del concepto de la vida útil estimada. La experiencia en el uso de esos inmuebles en la gestión pública demuestra que su vida útil es significativamente mayor a la utilizada de 33 años, y muchos de esos inmuebles tienen saldos contables diminutos o no los tienen, aun cuando se siguen utilizando en la prestación de servicios administrativos, académicos y otros y/o mantienen potencial de servicio a futuro.

3.4.1.3. VIDAS ÚTILES DE EDIFICACIONES, TOMADAS PARA EL PERÚ⁵⁰

Caja 6. Vidas útiles de stocks de capital en Alemania		
<p>La sola fuente más importante para las vidas útiles de los activos en Alemania son las reglas de la depreciación para las compañías fijadas por el Ministerio de Finanzas de Alemania. Las Tablas de depreciación (<i>Afa Tabellen</i>) proveen, por tipo detallado de activo, información sobre la longitud de las vidas útiles para propósitos fiscales. Como esta vida útil fiscal reflejan un principio de prudencia, ellas tienden a subestimar la verdadera vida útil económica por lo que el <i>Statistisches Bundesamt</i> las ajusta para propósitos de medir la depreciación hacia al alza entre un 20 y 100%. Los factores de ajuste están basados en opiniones de expertos de las asociaciones de empresas y la industria. Hasta un pequeño grado, las vidas útiles son diferenciadas por industria. Por ejemplo, se supone que los camiones tienen una vida útil más corta en la construcción que en cualquier otra industria.</p> <p>Las vidas útiles para a las estructuras, en particular las viviendas y los edificios no residenciales, y las vidas útiles para los activos intangibles tales como programas de cómputo están basados en series de otras fuentes y están típicamente diferenciados entre distintas industrias. Para cada año de inversión, existe una vida útil promedio diferente, porque cada año el producto, la industria y la composición sectorial de las vidas útiles pueden cambiar. La Tabla de abajo muestra ejemplos de vidas útiles promedio para tipos de activos así como el margen de las vidas útiles para productos particulares dentro de cada categoría de activos</p>		
Tipo de activo	Vida útil promedio	Mínimo y máximo de vida útil de productos dentro del tipo de activo
Edificios	66	15 – 150
Edificios residenciales	74	40 – 95
Calles	57	35 – 116
Equipo	12	5 – 30
Equipo de transporte	11	8 – 25
Maquinaria y equipo	12	5 – 30
Productos de metal	18	14 – 22
Equipo para procesamiento de datos	5	5 – 9
Fuente: Schmalwasser and Schidlowski (2006)		

⁵⁰ .- Medición del Capital Manual OCDE (Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico), segunda edición -2009.

Tabla A.3 Tasas de depreciación y saldo decreciente para países seleccionados

Supuestos de vida útil seleccionados por actividad

Actividades	NACE Rev. I	Italia		Bélgica		Finlandia		Alemania	Italia		Bélgica	Alemania	Finlandia	
		Maquinaria	Transporte	Maquinaria	Transporte	Maquinaria	Transporte	Maquinaria y Equipo	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	Edificios y estructuras	no residencial	Edificios	
Transporte, almacenamiento y comunicación	60-64	18	10	15	15	5-25	7-25	13	80	40	33		20-50	20-70
Intermediación financiera	65-67	18	10	15	8	10		10	65	40-60	66		40	
Bienes raíces, alquiler y actividades empresariales	70-74	18	10	15	8	15	10	10	80	40-60	66		50	70
Administración pública y defensa; seguridad social	75	28	15	15	8	15	10	11	80	60-70	51		50	70
Educación	80	18	10	15	8	10-15	10	8	57	(60)	59		50	70
Salud y trabajo social	85	18	10	15	8	10-15	8-10	11	35	40	58		40-50	70
Otros servicios a la comunidad, sociales y personales	90-93			15	8	10-15	8-10	8		40	48		50	40-70

3.4.1.4. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS

3.4.1.4.1. DETERMINACIÓN DE VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN

La nueva vida útil es determinada de acuerdo a los datos siguientes:

CUADRO N° 19

TIPO DE MATERIAL	RANGO DE VIDA ÚTIL EN AÑOS ⁵¹	TASA LINEAL DE DEPRECIACIÓN
Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes	50 a 80	2% - 1.25%
Adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes	33	3%

Fuente: Directiva N° 002-2014-EF/51.01 Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales.

Elaboración: Propia.

⁵¹.- La vida útil de un activo variara según el propósito para el cual se use el activo, el nivel de uso, la naturaleza y la cantidad de mantenimiento y las condiciones climáticas, por ejemplo, la vida útil de los edificios a menudo es más corta en las áreas tropicales, debido al impacto de la fuerte humedad, que en los climas templados.

De acuerdo a los siguientes factores:

CUADRO N° 20

FACTOR DE DETERMINACIÓN	CUSCO
CLIMAS ⁵²	Templado y Seco ≥ 50 años
TIPO DE MATERIAL	concreto 50 a 80 años
TASACIÓN	80 años
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ⁵³	80 años

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

La nueva vida útil determinada para el pabellón de educación es según Cuadros N° 20 y 21 es de 80 años, de acuerdo al tipo de material de construcción y con una tasa de depreciación de 1.25%, las tasas de depreciación pueden variar de acuerdo al material de construcción predominante y años de vida útil.

3.4.1.4.2. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS⁵⁴

- La oficina responsable del control patrimonial o quien haga sus veces, identificara el tipo de material del edificio. De existir más de un material utilizado en su construcción, se considerará el material predominante.
- Determinar la nueva vida útil que corresponda, de acuerdo con los datos del CUADRO N° 20.
- Recalcular la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2013 con la nueva vida útil.

⁵².- Ministerio de Agricultura y Riego (2014). Recuperado de:

<https://www.minag.gob.pe/portal/sector%20agrario/hidrometeorolog%C3%ADa/el-clima/el-clima-en-el-per%C3%BA#>

⁵³.- Medición del Capital- Manual OCDE (2009), tabla A.3 tasas de depreciación y saldo decreciente para países seleccionados supuestos de vida útil seleccionados por actividad (Pág. 185).

⁵⁴.- Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

- Establecer la diferencia entre el nuevo importe de la depreciación acumulada calculada, con la reconocida en libros al cierre del ejercicio 2013.
- Luego se registrara contablemente la diferencia, debitando la depreciación acumulada y acreditando a resultados acumulados.

3.4.2. METODOLOGÍA PARA LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

3.4.2.1. REVALUACIÓN DE EDIFICIOS

3.4.2.1.1. MÉTODO DE TASACIÓN⁵⁵

Una vez modificada la vida útil, si la entidad gubernamental cuenta con tasación que haya sido ejecutada a partir del ejercicio 2010 por un perito tasador acreditado, o ejecutado por un profesional competente de la entidad, tomara estos para efectos de revaluación.

El valor de los edificios adquiridos o construidos (incluyendo adiciones y mejoras), registrados en libros contables al 31 de diciembre de 2013, se expresaran en términos porcentuales, considerando como 100% este valor, y calculándose sobre el mismo, los porcentajes correspondientes a la depreciación acumulada y el valor en libros (valor neto).

⁵⁵ .- Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

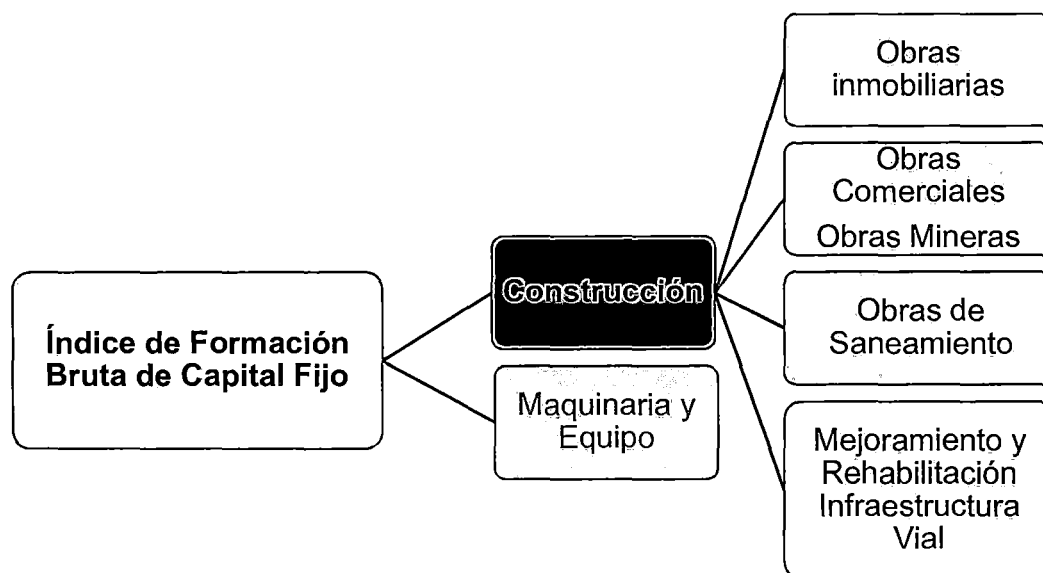
3.4.2.1.2. MÉTODO DE FACTORES DE AJUSTE⁵⁶

Una vez modificada la vida útil, si las entidades gubernamentales no cuentan con un valor de tasación, utilizarán el FACTOR DE AJUSTE que se aplicará en función a la antigüedad de edificios materia de revaluación⁵⁷. Este factor de ajuste se obtiene de la siguiente formula:

$$\frac{IFBK^{58} - CONSTRUCCIÓN EJERCICIO 2013}{IFBK - CONSTRUCCIÓN EJERCICIO DE ORIGEN (Limite 2005)} = \text{FACTOR DE AJUSTE}$$

El Índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Componente de Construcción (IFBK) anual, es emitido por el Instituto Nacional de Estadística E Informática – INEI.

DIAGRAMA N° 01



⁵⁶.- Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

⁵⁷.-se refiere a la fecha de adquisición o construcción del activo.

⁵⁸.-Índice de Formación Bruta de Capital Fijo, componente de construcción.

CUADRO N° 21

ESTRUCTURA PORCENTUAL DEL PBI POR COMPONENTES DE GASTO

Componente del PBI	Ponderación 1994 (%)
= Producto Bruto Interno	100,0
+ Gasto de Consumo Final Privado	72,4
+ Gasto de Consumo Final de Gobierno	8,8
+ Formación Bruta de Capital Fijo	21,2
+ Variación de Existencias	1,0
+ Exportaciones	12,8
- Importaciones	16,2

Fuente: Instituto Nacional De Informática e Estadística.

Elaboración: Propia.

Índice calculado por:



A continuación, se muestra los FACTORES DE AJUSTE calculados a partir del ejercicio 2005⁵⁹ y solo hasta el ejercicio 2010, por cuanto los edificios adquiridos o construidos a partir del ejercicio 2011 no serán materia de revaluación (de acuerdo con las excepciones establecidas).

Se deberá tener en cuenta que en todos los casos, el numerador será el ejercicio 2013, sin embargo, el índice del denominador será el ejercicio 2005 como máximo, es decir, si el edificio tiene como fecha de registro en libros el ejercicio 2001, se tomara el índice correspondiente al ejercicio 2005, pero si

⁵⁹ .- La metodología de ajuste por inflación, se aplicó hasta el ejercicio 2004 (resolución de consejo normativo de contabilidad N° 03-2004-EF/93.01).

es edificio se registró en libros en el ejercicio 2007, entonces se utilizará en el denominador el índice del ejercicio 2007.

A continuación se muestran los factores de ajuste determinados:

CUADRO N° 22

EJERCICIO	FACTOR DE AJUSTE
2005	1.317866
2006	1.258200
2007	1.203807
2008	1.096952
2009	1.109159
2010	1.078600

Fuente: Directiva N° 002-2014-EF/51.01 Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales.

Elaboración: Propia.

El año de origen no podrá ser menor al ejercicio 2005, ya que en ejercicios anteriores, los activos fueron ajustados por efectos de inflación.

Con estos factores de ajuste, se aplica la siguiente metodología:

1. Los montos concernientes al valor de edificios y su depreciación acumulada, se multiplicaran por el FACTOR DE AJUSTE del ejercicio correspondiente a la adquisición y construcción del edificio.
2. El monto que resulte de la aplicación del factor de ajuste determinado en el inciso anterior, corresponde al valor revaluado.
3. Seguidamente, se compara el valor resultante de la aplicación del factor de ajuste o el valor de adquisición o construcción, registrándose contablemente las diferencias obtenidas.

3.4.2.1.3. EXCEPCIONES⁶⁰

Se exceptúan de La aplicación de la revaluación de edificios, los siguientes casos:⁶¹

- a. Los edificios que hayan sido declarados inhabitables por autoridad competente, para lo cual se deberá contar con evidencia documentaria que sustenten la declaración de inhabilitación.
- b. Los edificios que hayan sido calificados por los órganos competentes como Patrimonio Cultural de la Nación, y que no estén siendo utilizados administrativamente por la entidad.
- c. Cuando los edificios hayan sido adquiridos o construidos a partir del 1 de enero del 2011.
- d. Los edificios cuya construcción tenga una antigüedad mayor a 80 años⁶².
- e. Las construcciones en curso.

3.4.2.2. REVALUACIÓN DE TERRENOS

La metodología a aplicar para la revaluación de los terrenos registrados en libros será como sigue:

3.4.2.2.1. MÉTODO DE TASACIÓN

Si la entidad gubernamental cuenta con terrenos que tienen una tasación que haya sido realizada a partir del ejercicio 2010 por un perito tasador acreditado o ejecutada por un profesional competente de la entidad, tomara estos importes para efectos de la revaluación, aplicando la siguiente metodología:

⁶⁰.- Los terrenos no se exceptúan de la revaluación, a menos que el valor de tasación, arancel o estimación de valores de organismos competentes sean menores al valor registrado en libros.

⁶¹.- Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

⁶².- La antigüedad de 80 años se calculara desde la fecha de adquisición o construcción, hasta el 31/12/2013.

1. Se compara los valores tasados con los valores en libros y se determina la diferencia.
2. Se procede a registro contable, incrementando el valor de los terrenos con abono al Excedente de Revaluación, por el mismo importe del incremento.

3.4.2.2. MÉTODO DEL VALOR ARANCELARIO

Si la entidad gubernamental no cuenta con tasación, ni con información de organismos competentes relacionados con valores de mercado de edificios y terrenos, tomará el valor del arancel al 31 de Diciembre del 2013 y aplicara lo siguiente:

1. Se compara los valores en libros con los valores arancelarios y se determina la diferencia.
2. Se procede a registro contable incrementando el valor de los terrenos con abono al excedente de revaluación por el mismo importe de incremento.
3. En caso el valor arancel sea menor que el valor en libros, se mantendrá este último.

3.4.2.3. CUENTAS Y SUB CUENTAS CONTABLES APLICADAS EN LA REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

Por consiguiente los bienes inmuebles se encuentran detallados en las siguientes cuentas y subcuentas del Plan Contable Gubernamental, versión actualizada,⁶³ que para efectos de la revaluación de edificios y terrenos, se aplicaran las cuentas y subcuentas siguientes:

⁶³ .-Plan Contable Gubernamental versión 2015 Resolución Directoral N° 010-2015-EF/51.01

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

CONTENIDO

Agrupar las subcuentas que representan el valor de los inmuebles tales como edificios, estructuras y construcciones, así como el costo de aquellos activos que se adquieren bajo la modalidad de arrendamiento financiero, los recibidos en afectación en uso y los entregados en asociaciones público privadas, usufructo y otros.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

1501.01	Edificios Residenciales	
1501.0101	Viviendas Residenciales	
1501.010101	Viviendas Residenciales – Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.010197	Viviendas Residenciales – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01
1501.0102	Viviendas Residenciales por Administración Funcional	RD014-2013-EF/51.01
1501.010201	Viviendas Residenciales por Administración Funcional – Costo	RD014-2013-
1501.010297	Viviendas Residenciales por Administración Funcional – Ajuste por	
1501.02	Edificios O Unidades No Residenciales	
1501.0201	Edificios Administrativos	
1501.020101	Edificios Administrativos – Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.020197	Edificios Administrativos – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01
1501.0202	Instalaciones Educativas	
1501.020201	Instalaciones Educativas–Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.020297	Instalaciones Educativas – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01
1501.0203	Instalaciones Médicas	
1501.020301	Instalaciones Médicas – Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.020397	Instalaciones Médicas – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01
1501.0204	Instalaciones Sociales Y Culturales	
1501.020401	Instalaciones Sociales Y Culturales – Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1501.020497	Instalaciones Sociales Y Culturales – Ajuste por Revaluación	RD 014-2013- EF/51.01
1501.0205	Centros De Reclusión	
1501.020501	Centros De Reclusión – Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1501.020597	Centros De Reclusión – Ajuste por Revaluación	RD 014-2013-EF/51.01
1501.0298	Edificios No Residenciales por Administración Funcional	
1501.029801	Edificios No Residenciales por Administración Funcional – Costo	RD 014-2013-
1501.029897	Edificios No Residenciales por Administración Funcional – Ajuste por	
1501.0299	Otros Edificios No Residenciales	
1501.029901	Otros Edificios No Residenciales - Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1501.029997	Otros Edificios No Residenciales– Ajuste por Revaluación	RD 014-2013-EF/51.01
1501.04	Adquiridos En Arrendamiento Financiero	
1501.0401	Adquiridos en Arrendamiento Financiero–Costo	RD006-2014-EF/51.01
1501.0497	Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Ajuste por Revaluación	
1501.05	Asociaciones Público Privadas, Usufructo y Otros	
1501.0501	Concesiones	
1501.050101	Edificios Residenciales - Costo	RD 011-2014-eF/51.01
1501.050102	Edificios o Unidades no Residenciales – Costo	RD 011-2014-EF/51.01
1501.050103	Estructura–Costo	RD011-2014-EF/51.01

**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013"**

1501.050104	Concesiones–Costo por Préstamos	RD011-2014-EF/51.01
1501.050197	Concesiones–Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/51.01
1501.0502	Usufructo	RD014-2013-EF/51.01
1501.050201	Usufructo- Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.050297	Usufructo–Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/51.01
1501.0503	Otros	RD014-2013-EF/51.01
1501.050301	Otros- Costo	RD014-2013-EF/51.01
1501.050397	Otros– Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/51.01
1501.06	Construcción De Edificios Residenciales	
1501.060601	Edificios Residencia les Concluidos Por Reclasificar – Costo	RD 014-2013-
1501.060697	Edificios Residencial es Concluidos Por Reclasificar – Ajuste por Revaluación	
1501.0607	Edificios Residenciales Concluidos Por Transferir	
1501.060701	Edificios Residenciales Concluidos Por Transferir–Costo	RD014-2013-
1501.060797	EdificiosResidencialesConcluidosPorTransferir–AjusteporRevaluación	RD
1501.07	Construcción De Edificios No Residenciales	
1501.0701	Edificios Administrativos	
1501.070701	Edificios No Residenciales Concluidos Por Reclasificar– Costo	RD014-2013-
1501.070797	Edificios No Residenciales Concluidos Por Reclasificar– Ajuste por	
1501.0708	Edificios No Residenciales Concluidos Por Transferir	
1501.070801	Edificios No Residenciales Concluidos Por Transferir–Costo	RD014-2013-
1501.070897	EdificiosNoResidencialesConcluidosPorTransferir–AjusteporRevaluación	
1501.09	Edificios y Estructuras en Afectación en Uso	R.D.N°002-2010-EF/93.01
1501.0901	Edificios en Afectación en Uso- Costo	RD014-2013-EF/51.01RD006-
1501.0903	Edificios en Afectación en Uso–Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/51

1502 ACTIVOS NO PRODUCIDOS

CONTENIDO

Agrupas las subcuentas que representan las tierras y terrenos, activos de subsuelo, activos intangibles no producidos, entre otros.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

1502.01	Tierras Y Terrenos	
1502.0101	Terrenos Urbanos	
1502.010101	Terrenos Urbanos – Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.010197	Terrenos Urbanos – Ajuste por Revaluación	RD 014-2013-EF/51.01
1502.0102	Terrenos Rurales	
1502.010201	Terrenos Rurales – Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.010297	Terrenos Rurales – Ajuste por Revaluación	RD 014-2013-EF/51.01
1502.0103	Terrenos Eriazos	
1502.010301	Terrenos Eriazos – Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.010397	Terrenos Eriazos – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01
1502.0104	Terrenos Urbanos por Administración Funcional	RD014-2013-EF/51.01
1502.010401	Terrenos Urbanos por Administración Funcional - Costo	RD 014-2013- EF/51.01
1502.010497	Terrenos Urbanos por Administración Funcional – Ajuste por Revaluación	RD
1502.0105	Terrenos Rurales por Administración Funcional	RD014-2013-EF/51.01
1502.010501	Terrenos Rurales por Administración Funcional - Costo	RD014-2013- EF/51.01

1502.010597	Terrenos Rurales por Administración Funcional – Ajuste por Revaluación	RD
1502.0106	Terrenos Eriazos por Administración Funcional	RD 014-2013-EF/51.01
1502.010601	Terrenos Eriazos por Administración Funcional - Costo	RD014-2013- EF/51.01
1502.010697	Terrenos Eriazos por Administración Funcional Ajuste por Revaluación	
1502.05	Terrenos en Afectación en Uso	R.D. N° 002-2010-EF/93.01
1502.0501	Terrenos en Afectación en Uso – Costo	RD006-2014-EF/ 51.01
1502.0597	Terrenos en Afectación en Uso – Ajuste por Revaluación	RD 006-2014-EF/
1502.06	Asociaciones Público Privadas, Usufructo y Otros	RD 004-2013-EF/51.01
1502.0601	Concesiones	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060101	Concesiones - Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060197	Concesiones – Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/ 51.01
1502.0602	Usufructo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060201	Usufructo - Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060297	Usufructo – Ajuste por Revaluación	RD 006-2014-EF/ 51.01
1502.0603	Otros	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060301	Otros - Costo	RD 014-2013-EF/51.01
1502.060397	Otros – Ajuste por Revaluación	RD 006-2014-EF/ 51.01
1502.07	Terrenos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	RD006-2014-EF/ 51.01
1502.0701	Terrenos Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Costo	RD 006-2014-EF/
1502.0797	Terrenos Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Ajuste por Revaluación	

1508 DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO

CONTENIDO

Agrupar las subcuentas que acumulan la depreciación de los edificios y estructuras y de vehículos, maquinarias y otros, por el uso, acción del tiempo u obsolescencia (excepto terrenos), la amortización de los estudios y proyectos, activos intangibles y el agotamiento de bienes agropecuarios, mineros y otros.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

1508.01	Depreciación Acumulada Edificios Y Estructuras
1508.0101	Edificios Residenciales
1508.010101	Edificios Residenciales RD014-2013-EF/51.01 RD 006-2014-EF/ 51.01
1508.010197	Edificios Residenciales – Ajuste por Revaluación RD014-2013-EF/51.01
1508.010198	Edificios Residenciales por Administración Funcional RD 014-2013-EF/51.01
1508.010199	Edificios Residenciales por Administración Funcional - Ajuste por Revaluación
1508.0102	Edificios O Unidad es No Residenciales
1508.010201	Edificios O Unidad es No Residenciales RD014-2013-EF/51.01 RD 006-2014-
1508.010297	Edificios O Unidad es No Residenciales – Ajuste por Revaluación RD 014-2013-
1508.010298	Edificios O Unidad es No Residenciales - Administración Funcional RD 014-
1508.010299	Edificios O Unidad es No Residenciales por Administración Funcional- Ajuste por
1508.0104	Depreciación Acumulada De Edificios Residenciales, No Residenciales Y
1508.010401	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar RD 004-2013-EF/51.01
1508.010402	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar RD 004-2013-EF/51.01
1508.010496	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar – Ajuste por Revaluación

1508.010497	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar – Ajuste por	
1508.0105	Adquiridos en Arrendamiento Financiero	R.D 002-2010-EF/93.01
1508.010501	Adquiridos en Arrendamiento Financiero	RD006-2014-EF/ 51.01
1508.010597	Adquiridos en Arrendamiento Financiero – Ajuste por Revaluación	RD 006-
1508.0106	Asociaciones Público Privadas, Usufructo y Otros	R.D.002-2010-EF/93.01
1508.010601	Concesiones	RD 014-2013-EF/51.01
1508.010602	Concesiones – Ajuste por Revaluación	RD014-2013-EF/51.01 RD006-2014-
1508.010603	Usufructo	RD 014-2013-EF/51.01 RD 006-2014-EF/ 51.01
1508.010604	Usufructo – Ajuste por Revaluación	RD 006-2014-EF/ 51.01
1508.010605	Otros	RD 006-2014-EF/ 51.01
1508.010606	Otros – Ajuste por Revaluación	RD006-2014-EF/ 51.01
1508.0107	Edificios y Estructuras En Afectación En Uso	R.D. 002-2010-EF/93.01
1508.010701	Edificios en Afectación en Uso	RD 006-2014-EF/ 51.01
1508.010797	Edificios en Afectación en Uso – Ajuste por Revaluación	RD 006-2014-EF/51.01

1509 PROPIEDADES DE INVERSIÓN

CONTENIDO

Agrupar las sub cuentas de Edificios y Activos No Producidos cuya tenencia es mantenida con el objeto de obtener rentas y/o capital y no para su venta o su uso en la producción o suministro de bienes y servicios.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

1509.01	Edificios y Estructuras – Propiedades de Inversión	RD 014-2013-EF/51.01
1509.0101	Edificios Residenciales – Propiedades de Inversión	RD 014-2013-EF/51.01
1509.0102	Edificios O Unidades No Residenciales – Propiedades de Inversión	RD014-
1509.02	Activos No Producidos – Propiedades de Inversión	RD 014-2013-EF/51.01
1509.0201	Tierras y Terrenos – Propiedades de Inversión	RD014-2013-EF/51.01
1509.020101	Terrenos Urbanos – Propiedades de Inversión	RD014-2013-EF/51.01
1509.020102	Terrenos Rurales – Propiedades de Inversión	RD014-2013-EF/51.01
1509.020103	Terrenos Eriazos – Propiedades de Inversión	RD014-2013-EF/51.01

1510 DETERIORO DE EDIFICOS Y ESTRUCTURAS

CONTENIDO

Agrupar las sub cuentas de medición de Deterioro de Edificios y Estructuras, de aquellos bienes que no brindan un beneficio económico a la entidad.

Los Edificios y Estructuras no generadores de efectivo y generadores de efectivo que se midan por su importe revaluado no están afectos a deterioro.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

1510.01	Deterioro de Edificios	RD 006-2014-EF/ 51.01
1510.0101	Deterioro de Edificios Residenciales	RD 006-2014-EF/ 51.01
1510.0102	Deterioro de Edificios o Unidades No Residenciales	RD 006-2014-EF/ 51.01

3 PATRIMONIO

Es la participación residual que queda sobre los activos de la entidad, después de deducir todos los pasivos.

Agrupar las cuentas de la 3101 Hacienda Nacional hasta la 3401 Resultados Acumulados, las cuales incluyen la hacienda nacional, hacienda nacional adicional, las reservas y los resultados acumulados ya sean superávit o déficit.

3001 RESULTADOS NO REALIZADOS

CONTENIDO

Agrupar las sub cuentas que corresponde al mayor valor asignado a los Edificios y Activos no Producidos que han sido objeto de revaluación y las subcuentas de la parte de la ganancia o pérdida del instrumento de cobertura que se determina que es una cobertura eficaz, se reconocerá directamente en el patrimonio neto.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

3001.01	Excedente de Revaluación	RD 014-2013-EF/51.01
3001.0101	Edificios Residenciales	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010101	Viviendas Residenciales	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010102	Viviendas Residenciales por Administración Funcional	RD 006-2014-EF/ 51.01
3001.0102	Edificios O Unidades No Residenciales	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010201	Edificios Administrativos	RD014-2013-EF/51.01
3001.010202	Instalaciones Educativas	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010203	Instalaciones Médicas	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010204	Instalaciones Sociales Y Culturales	RD014-2013-EF/51.01
3001.010205	Centros De Reclusión	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010298	Edificios No Residenciales por Administración Funcional	RD 006-2014-EF/51.01
3001.010299	Otros Edificios No Residenciales	RD 014-2013-EF/51.01

3001.0103	Tierras Y Terrenos	RD014-2013-EF/51.01
3001.010301	Terrenos Urbanos	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010302	Terrenos Rurales	RD 014-2013-EF/51.01
3001.010303	Terrenos Eriazos	RD 014-2013-EF/51.01
3001.0104	Edificios Adquiridos en Arrendamiento Financiero	RD 006-2014-EF/ 51.01
3001.0105	Edificios Residenciales y No Residenciales Concluidos por Reclasificar RD 006-	
3001.010501	Edificios Residenciales Concluidos por Reclasificar	RD 006-2014-EF/ 51.01
3001.010502	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar	RD 006-2014-EF/51.01
3001.0106	Edificios Residenciales y No Residenciales Concluidos por Transferir RD	
3001.010601	Edificios Residenciales Concluidos por Transferir	RD006-2014-EF/51.01
3001.010602	Edificios No Residenciales Concluidos por Transferir	RD006-2014-EF/51.01
3001.0107	Edificios – Asociaciones Público Privadas, Usufructo y Otros RD 006-2014-	
3001.010701	Concesiones	RD006-2014-EF/51.01
3001.010702	Usufructo	RD006-2014-EF/51.01
3001.010703	Otros	RD006-2014-EF/51.01
3001.0108	Edificios en Afectación en Uso	RD 006-2014-EF/51.01
3001.0109	Terrenos por Administración Funcional	RD006-2014-EF/51.01
3001.010901	Terrenos Urbanos por Administración Funcional	RD006-2014-EF/51.01
3001.010902	Terrenos Rurales por Administración Funcional	RD006-2014-EF/51.01
3001.010903	Terrenos Eriazos por Administración Funcional	RD006-2014-EF/51.01
3001.0110	Terrenos en Afectación en Uso	RD 006-2014-EF/51.01
3001.0111	Terrenos – Asociaciones Público Privadas. Usufructo y Otros RD006-	
3001.011101	Concesiones	RD006-2014-EF/51.01
3001.011102	Usufructo	RD006-2014-EF/51.01
3001.011103	Otros	RD006-2014-EF/51.01
3001.0112	Terrenos Adquiridos en Arrendamiento Financiero	RD006-2014-EF/51.01

3401 RESULTADOS ACUMULADOS

CONTENIDO

Agrupar las subcuentas que representan la acumulación de los resultados, favorable o desfavorable, obtenido en cada ejercicio fiscal.

Incluye los saldos de las operaciones de saneamiento contable por aplicación de la Ley N° 29608.

NOMENCLATURA DE LAS SUBCUENTAS

3401.01	Superávit Acumulado Resultado positivo del Estado de Gestión a ser capitalizable en el periodo
3401.02	Déficit Acumulado Resultado negativo del Estado de Gestión

**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**

3401.03	Efectos De Saneamiento Contable – Ley N° 29608 Resultado de los efectos de saneamiento contable
3401.0301	Caja Y Bancos
3401.0302	Inversiones Disponibles
3401.0303	Cuentas Por Cobrar
3401.0304	Cuentas Por Cobrar Diversas
3401.0305	Préstamos
3401.0306	Fideicomiso
3401.0307	Servicios Y Otros Contratados Por Anticipado
3401.0308	Estimación De Cuentas De Cobranza Dudosa (Cr)
3401.0309	Bienes Y Suministros De Funcionamiento
3401.0310	Bienes Para La Venta
3401.0311	Bienes De Asistencia Social
3401.0312	Materias Primas
3401.0313	Materiales Auxiliares, Suministros Y Repuestos
3401.0314	Envases Y Embalajes
3401.0315	Productos En Proceso
3401.0316	Productos Terminados
3401.0317	Bienes En Transito
3401.0318	Desvalorización De Bienes Corrientes
3401.0319	Inversión En Títulos Y Valores
3401.0320	Acciones Y Participaciones De Capital
3401.0321	Edificios Y Estructuras
3401.0322	Activos No Producidos
3401.0323	Vehículos, Maquinarias Y Otros
3401.0324	Inversiones Intangibles
3401.0325	Estudios Y Proyectos
3401.0326	Objetos De Valor
3401.0327	Otros Activos
3401.0328	Depreciación, Amortización Y Agotamiento (Cr)
3401.0329	Impuestos, Contribuciones Y Otros
3401.0330	Remuneraciones, Pensiones Y Beneficios Por Pagar
3401.0331	Cuentas Por Pagar
3401.0332	Intermediación De Recursos Monetarios
3401.0333	Obligaciones Tesoro Público
3401.0334	Operaciones De Crédito
3401.0335	Deuda Pública
3401.0336	Deudas Directas A Largo Plazo
3401.0337	Provisiones
3401.0338	Ingresos Diferidos
3401.0339	Excedente de Revaluación



OFICINA REGISTRAL REGIONAL
Región Lima

REGISTRO

1117160093 15254

INVENTARIO
MCF

Ficha de Continuación
INHUEBLES

OFICINA DE CUSSCO
Ficha 15254
DENOMINACION DEL INMUEBLE.- Hacienda Perayoc San Blas, Cusco.
VIENE DEL TOMO 314, FOLIO 459. ASIENTO 18

000024/19

20

19.- DOMINIO.- Electro Sur Este S.A. ha pasado a ser propietario del inmueble inscrito en el asiento dieciocho materia de esta partida en mérito al Decreto Supremo número 02-95-PCM de fecha 27 de Enero de 1.995. SE SIENTA ESTA ANOTACION PREVENTIVA A PETICION DE PARTE INTERESADO Y en aplicación del referido Decreto en mención Presentación diario: 09-10-95. Recibo: 32860 S/S/D. Nro 17527. Legajo: 207. Cusco. 11 de Octubre de 1995

Abog. Nancy Champi Monterroso
REGISTRADORA PÚBLICA

000024/20

20

20.- DECLARATORIA DE FABRICA.- Sobre un área de ochocientos cero metros cuadrados inscrito en el asiento número dieciocho materia de esta partida. Electro Sur Este S.A. ha hecho construir un pabellón nivel, con área techada de 14.02m². ESPECIFICACIONES TECNICAS: los muros de ladrillo con columnas y vigas de armadura, el techo con losa inclinada de 5° armado. los acabados Pisos: Cemento Pulido, puertas y ventanas de hierro, revestimiento tarrajeo frochado, sin uniones, instalaciones electricas empotradas, sin instalaciones electricas, valor de fábrica de S/.4.350 nuevos soles, según consta empalmante del presente formulario suscrito por el Ing. Eddy Gonzalez de la Vega, se adjunta Plano y memoria descriptiva. SE SIENTA ESTA ANOTACION PREVENTIVA POR NO ESTAR INSCRITO SU DOMINIO. Presentación diario: 09-10-95. Legajo: 207. Perachos: S/S/D. Recibo: 32860. Hora: 08:25 Título: 17527. Cusco. 11 de Octubre de 1.995

Abog. Nancy Champi Monterroso
REGISTRADORA PÚBLICA

000024/21

21.-DOMINIO.- La Empresa ELECTRO SUR ESTE S.A. debidamente representado por su Abogado Lolo Pretel Bravo, ha pasado a ser propietario del inmueble materia de la partida de la presente ficha, en mérito al Decreto Supremo N°02-95-PCM, de fecha 26 de Enero de 1.995, expedido por el Presidente de la República Ing. Alberto Fujimori Fujimori, mediante el cual esta propiedad se inscribe definitivamente. Así y más empalmante consta de la solicitud de fecha 18 de Octubre de 1996. Se adjunta copia de simples de Normas legales. PRESENTACION DIARIO: Día: 18.10.96.-Hora: 08:21.-Nro: 17926.-Legajo: P-465.-Derechos: S/d.-Recibo: N° 32871.- Cusco, 23 de Octubre de 1.996. El dominio pertenece a los asientos 19 y 20, de la presente ficha, fecha: la misma

Abog. Nancy Champi Monterroso
REGISTRADORA PÚBLICA

000024/22

22.-CANCELACION DE INSCRIPCION.- Electro Sur Este S.A. representado por su apoderado abogado, Lolo Pretel Bravo, al amparo de los dispuesto por el Art. 21 del D.S. N° 02-95-PCM, ha solicitado la Cancelación de la Inscripción definitiva a nombre de la Empresa ELECTRO SUR ESTE S.A., cuyo corre inscrito en el asiento 21 de esta partida. Así consta de la solicitud de fecha 08 de abril de 1.997, suscrita por el abogado Lolo Pretel Bravo. PRESENTACION DIARIO: 09-04-1.997. Hora: 12:32p.m. Título: 14162. Legajo: P-248. Derechos: 0.00. Recibo: 17527. Cusco 11 de abril de 1.997.

Abog. Nancy Champi Monterroso
REGISTRADORA PÚBLICA



2745 4/31/2003

Abog. Nancy Champi Monterroso
REGISTRADORA PÚBLICA

VA A LA PARTIDA
ELECTRONICA N° 02016827

IMPRESION: 20/03/2009 08:39:14 Pagina 1 de 172
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos


Partida N° 02016827

0010

3.5.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO⁶⁵

Partida N° 02016827

0011

 **SUNARP**
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO
OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida: 02016827

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
HACIENDA PERAYOC SIGNADO CON EL NUMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA,
DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO
ANTECEDENTE REGISTRAL: FICHA No. 15254.AS.02.

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00023

AS.23.- RECTIFICACION DE AREA.- El inmueble de propiedad de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco, inscrito en el asiento 10 de esta partida, ha sido rectificado en su área y linderos, siendo los correctos: **AREA: 172,822.51 M2. PERIMETRO: 1,675,71 ML.- LINDEROS: Por el Frente, en línea recta de 464.33 ml., colindante con la Avenida De la Cultura.- Por la Derecha, en línea quebrada de 2 tramos con 345.92 ml., colindante con la Avenida Universitaria, en 20.89 y 325.03 ml. respectivamente.- Por la Izquierda, en línea recta de 387.94 ml., colindante con la Avenida Víctor Raúl Haya de la Torre.- Por el Fondo, en línea recta de 477.52 ml., colindante con la Avenida Ccollasuyo.** Así consta del Expediente de Saneamiento Técnico Legal, de fecha 30 de enero de 2003, suscrito por el Ing. Civil Adolfo Javier Huallpa Lima; saneamiento efectuado conforme a lo dispuesto por la Ley No. 26512, Ley No. 27493, D.S. No. 130-2001-EF. D.S.No. 154-2001-EF y demás normas pertinentes.- El título fue presentado el 30/05/03 a las 08:36:32 AM horas, bajo el N° 2003-00006247 del Tomo Diario 0020. Derechos : S/. ..00 con recibo N°00003706.- Cusco, 07 de julio del 2003.

IMPRESION: 2003/07/09 08:30:14 Pagina 2 de 172
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendingidos

Copia Certificada
No hay Titulos Pendientes y/o Suspendingidos
A HORAS 8:00 AM

Adolfo Javier Huallpa Lima
Secretario de Registro
Zona Registral N° X Sede Cusco


Adolfo Javier Huallpa Lima
ABOGADA CERTIFICADORA
ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO

Página Número [PÁGINA]
Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 096-2001-SUNARP/SN

⁶⁵.- Unidad de Control Patrimonial – Expediente de Saneamiento Técnico Legal de fecha 30/01/2003.

Partida N° 02016827

0012

 SUNARP Sistema Nacional de Registros Públicos	ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02016827
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE HACIENDA PERAYOC SIGNADO CON EL NUMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO	

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
B 00024

AS.24.- NUMERACIÓN.- El inmueble de propiedad de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco, se encuentra signado con el **NUMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO.-** Así consta del Expediente de Saneamiento Técnico Legal de fecha 30-01-2003, suscrito por el Ing. Civil Adolfo Javier Huallpa Lima; saneamiento efectuado conforme a lo dispuesto por la Ley No. 26512, Ley No. 27493, D.S. No. 130-2001-EF, D.S.No. 154-2001-EF, y demás normas pertinentes.- El título fue presentado el 30/05/03 a las 08:36:32 AM horas, bajo el N° 2003-00006247 del Tomo Diario 0020. Derechos : S/. .00 con recibo N°00003706 - Cusco, 07 de julio del 2003.

Wladimir Gamero
Registrador Público
Zona Registral N° X Sede Cusco


Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Títulos Suspendidos y/o Pendientes de Inscripción
A Horas : 8:00 AM

IMPRESION:2010/03/2009 08:39:14 Pagina 3 de 172
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

Abogada Nancy Siles García
ABOGADA CERTIFICADORA
ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO

Partida N° 02016827

0013

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02016827
	INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA ANTES HACIENDA PERAYOC, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
 B 00025

AS.25.- DECLARATORIA DE FABRICA.- La Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco, con dominio inscrito en el asiento No. 10 de ésta partida, ha declarado la fabrica existente en el inmueble de su propiedad conforme a lo dispuesto por la Ley No. 26512, Ley No. 27493, D.S. No. 130-2001-EF. D.S.No. 154-2001-EF y demás normas pertinentes; con las características siguientes:

EL **ÁREA** total del predio es de 172.822,51 M2, terreno en el que se emplazan:

N° Ord.	DESCRIPCIÓN	ÁREA OCUPADA (M2)
1	ÁREA OCUPADA POR EDIFICACIONES	38.618,79
2	ÁREAS TRATADAS (PÁRQUES, PLAZAS Y VEREDAS)	24.846,76
3	LOSAS DEPORTIVAS Y CAMPO DEPORTIVO	5.124,12
5	VIAS	13.011,42
6	ÁREA LIBRE (INCLUYE JARDINES)	91.221,42
ÁREA TOTAL DEL INMUEBLE		172.822,51

FUENTE: Elab. por el Sr. [Nombre]

PERÍMETRO

El terreno tiene una conformación irregular, con un perímetro total de 1.675,71 ML.

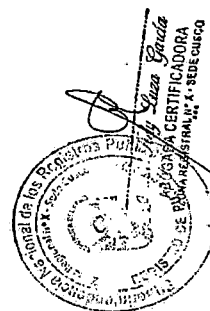
DESCRIPCIÓN Y DISTRIBUCIÓN

Dentro del inmueble materia de saneamiento se emplazan un total de 42 edificaciones destinadas a uso de aulas y servicios complementarios de las diferentes unidades académicas y administrativas de la UNSAAC, cuya distribución está íntimamente relacionada a la formación académica de los futuros profesionales de las diferentes áreas del saber humano, que, luego de un proceso de formación se integrarán a la sociedad para seguir contribuyendo con el desarrollo, local, regional y nacional.

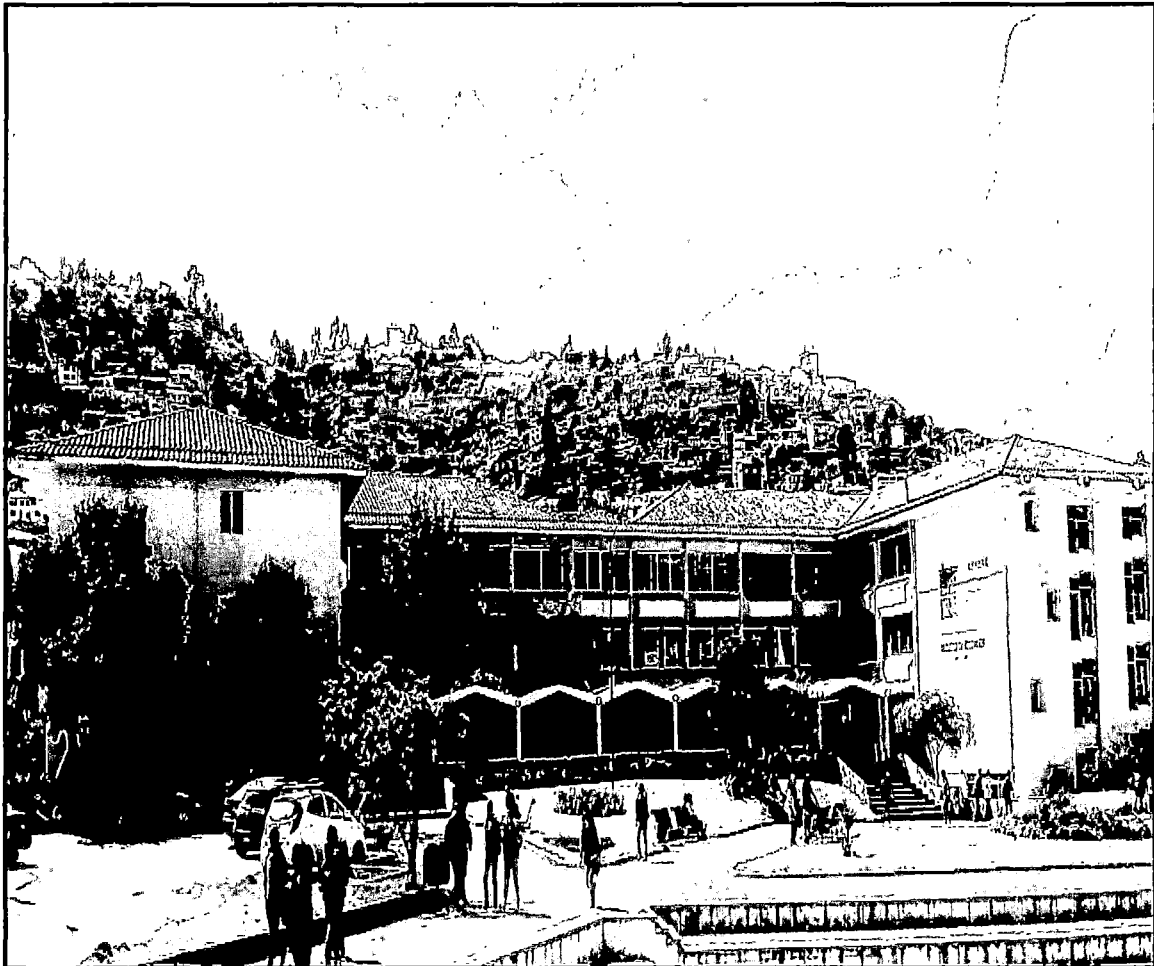
Por el tipo de material empleado en el proceso constructivo de las edificaciones, se cuentan de manera predominante con construcciones de concreto y adobe, de uno, dos, tres y hasta de cuatro pisos.

Por la cantidad de edificaciones existentes, para efectos del presente saneamiento se efectuará de manera general, con la identificación del pabellón y la respectiva distribución de ambientes por niveles y/o pisos con descripción de uso y área.

IMPRESION: 20/03/2009 08:39:14 Pagina 4 de 172
 No existen Titulos Pendientes y/o Suspending



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO



FACHADA PRINCIPAL DEL PABELLÓN DE EDUCACIÓN

3.5.3. INFORMACIÓN SEGÚN DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL

Para llenar el siguiente registro de información según declaración jurada del impuesto predial se ha trabajado en base a las hojas de declaración de predio (DP) de las hojas de declaración jurada del impuesto predial del año 2013, que han sido recabadas de la municipalidad distrital y provincial del Cusco, según la ubicación del inmueble, obteniéndose las siguientes características:

Además figura el valor arancelario que permitirá verificar con los valores tasados de los inmuebles.

3.5.3.1. DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO AÑO 2013 DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PABELLÓN DE EDUCACIÓN

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO												DP											
DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO 2013												DECLARACIÓN DE PREDIO											
I. DATOS		CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE N°: 0005008						DECLARACIÓN JURADA N°: 0000009															
Apellidos y Nombres ó Razón Social										UNIVERSIDAD NACIONAL SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO		DNI / RUC:											
Apellidos y Nombres del Cony. o Rpte. Legal												DNI:											
II. UBICACIÓN DEL PREDIO: AVENIDA DE LA CULTURA. N° 733 Dep. 524 Ref. AV.DE LA CULTURA 733																							
Cód. Predio:	840000011754			Cód. Catastral:	8010105244008-201			Zona			Sector	21		Cód. de Vía:	008-2		Anexo	0008					
III. CONDICIÓN DEL PREDIO:		Tipo de Predio		PREDIO URBANO						Condición Propiedad		No Especificado		Tipo de Propiedad		PREDIO INDEPENDIENTE							
		% Propiedad		0						Estado de Predio		TERMINADO		Uso de Predio		EDUCACIONAL ESTAT.							
Inafecto/Exonerado		100.00		% Resolución N°		00-2012/DGT						Frontis ml.		0		Ubc. Parque							
N° Medidor Agua				N° Medidor Luz								Aforo:		0									
IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO DEL PREDIO:												1.- Valor de la Construcción											
NIVEL	CLASIFIC.	MATERIAL	CONSERV.	FECHA DE ANTIGÜEDAD		CATEGORÍAS (*)						VALOR UNITARIO M ²	INCR 5%	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO M ²	AREA CONSTRUIDA M ²	VALOR DE AREA CONSTRUIDA	VALOR DE AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN				
				MES	AÑO	MC	T	P	PV	R	B									IES			
001	04	01	02	01	1952	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	210.99	391.85	2.526.20	989.891.47	0.00	989.891.47
001	04	01	02	01	1951	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	210.99	391.85	403.45	158.091.88	0.00	158.091.88
001	04	01	02	01	1995	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	1.402.13	710.024.61	0.00	710.024.61
001	04	01	02	01	1969	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	668.88	0.00	193.98	474.90	3.429.81	1.628.816.77	0.00	1.628.816.77
001	04	01	02	01	1994	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	577.28	292.328.82	0.00	292.328.82
001	04	01	02	01	1993	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	411.08	208.166.80	0.00	208.166.80
001	04	01	02	01	1971	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	668.88	0.00	193.98	474.90	1.625.76	772.073.42	0.00	772.073.42
001	04	01	02	01	1994	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	412.11	208.688.38	0.00	208.688.38
001	04	01	02	01	1996	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	537.56	272.215.01	0.00	272.215.01
001	04	03	02	01	1972	F	F	F	F	G	F	F	F	F	F	340.09	0.00	183.65	156.44	1.163.67	182.044.53	0.00	182.044.53
001	04	01	02	01	1972	C	F	G	F	F	F	F	F	F	F	408.35	0.00	106.17	302.18	813.35	245.778.10	0.00	245.778.10
001	04	01	02	01	1993	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	648.25	0.00	103.72	544.53	283.48	154.363.36	0.00	154.363.36
																104,175.04	3,909,957.59	0.00	53,909,957.59				
2.- Valor del Terreno		Valor Arancel:		100.00						100.00		100.00		100.00		100.00		100.00					
																104,175.04		17,282,251.00					
Fecha de generación del documento: Martes, 2 de enero de 2014																VALOR TOTAL DE TERRENO		17,282,251.00					
Pag. 1 / 14																VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES		3,293,942.61					
EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA DECLARACIÓN JURADA A L. 14° D.S. 156-2004-EF.																Total Autoavalúo (Valor de: Terreno + construcción + otras instalaciones)		74,486,151.20					
																AUTOAVALUO AFECTO		0.00					

Nada debe Detenernos...!



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

DECLARACIÓN JURADA DE AUTOVALUO

2013



I. DATOS

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE N°: **0005008**

DECLARACIÓN JURADA N°: **0000009**

Apellidos y Nombres ó Razón Social	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	DNI / RUC:	
Apellidos y Nombres del Cony. o Rpte. Legal		DNI:	

II. UBICACIÓN DEL PREDIO: AVENIDA DE LA CULTURA. N° 733 Dep. 524 Ref. AV.DE LA CULTURA,733											
Cód. Predio:	840000011754	Cód. Catastral:	8010105244008-201	Zona		Sector	21	Cód. de Vía:	008-2	Anexo	0008

III. CONDICIÓN DEL PREDIO:		Tipo de Predio	PREDIO URBANO			Condición Propiedad	No Especificado		Tipo de Propiedad	PREDIO INDEPENDIENTE	
		% Propiedad	0			Estado de Predio	TERMINADO		Uso de Predio	EDUCACIONAL ESTATI	
Inafecto/Exonerado	100.00	%	Resolución N°	00-2012/DGT		Frontis ml.	0		Ubc: Parque		
N° Medidor Agua			N° Medidor Luz						Aforo:	0	

IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOVALUO DEL PREDIO: 1.- Valúo de la Construcción

NIVEL	CLASIFIC.	MATERIAL	CONSERV.	FECHA DE ANTIGÜEDAD		CATEGORIAS (*)										VALOR UNITARIO M2	INCR 5%	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO M2	AREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE AREA CONSTRUIDA	VALOR DE AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
				MES	AÑO	M	C	D	D	F	F	F	F	F	F								
002	04	01	02	01	2005	B	C	D	D	F	F	F	F	F	F	742.16	0.00	74.22	667.94	290.76	194.210.23	0.00	194.210.23
003	04	01	02	01	1952	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	210.99	391.85	631.73	247.543.40	0.00	247.543.40
003	04	01	02	01	1991	B	F	D	F	F	F	F	F	F	F	517.64	0.00	93.18	424.46	403.45	171.248.39	0.00	171.248.39
003	04	01	02	01	1995	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	602.84	0.00	96.45	506.39	1.482.92	750.935.86	0.00	750.935.86
003	04	01	02	01	1969	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	668.88	0.00	193.98	474.90	2.973.57	1.412.148.39	0.00	1.412.148.39
003	04	01	02	01	1994	B	F	D	F	F	F	F	F	F	F	517.64	0.00	82.82	434.82	577.83	251.252.04	0.00	251.252.04
003	04	01	02	01	1993	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	648.25	0.00	103.72	544.53	395.10	215.143.80	0.00	215.143.80
003	04	01	02	01	1971	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	668.88	0.00	193.98	474.90	1.483.45	704.490.41	0.00	704.490.41
003	04	01	02	01	1994	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	648.25	0.00	103.72	544.53	412.49	224.613.18	0.00	224.613.18
003	04	01	02	01	1996	B	C	D	F	F	F	F	F	F	F	648.25	0.00	103.72	544.53	537.56	292.717.55	0.00	292.717.55
003	04	01	02	01	1993	B	F	D	F	F	F	F	F	F	F	563.05	0.00	90.09	472.96	285.42	134.992.24	0.00	134.992.24
003	04	01	01	01	2001	B	F	D	F	F	F	F	F	F	F	563.05	0.00	33.78	529.27	170.77	90.383.44	0.00	90.383.44

TOTALES										104,175.04	3,909,957.59	0.00	53,909,957.59
2.- Valúo del Terreno		Valor Arancel:	100.00	Area del Terreno:	172,822.51	VALOR TOTAL DE TERRENO		17,282,251.00					
		- Valúo del Terreno (Valor Arancel X Area Terreno)				VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES		3,293,942.61					
Fecha de generación del documento:		Martes, 2 de enero de 2013.				Total Autoavalúo		74,486,151.20					
						(Valor de Terreno + construcción + otras instalaciones)							
						AUTOVALUO AFECTO		0.00					

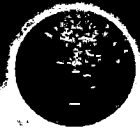
EL PRESENTE DOCUMENTO NO AVALA NI LEGALIZA LAS CONSTRUCCIONES DECLARADAS POR EL CONTRIBUYENTE VIO LEVANTADAS POR LA OFICINA DE FISCALIZACIÓN.

EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA DECLARACIÓN JURADA A.L. 14°D.S. 156-2004-EF.

Pag. 10 / 14

Nada debe Detenernos...!

DECLARACIÓN DEL PREDIO
VER INFORMACIÓN AL REVERSO



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CUSCO

DECLARACIÓN JURADA DE AUTOAVALUO

2013

DP

DECLARACIÓN DE PREDIO

I. DATOS

CÓDIGO DE CONTRIBUYENTE N°: **0005008**

DECLARACIÓN JURADA N°: **0000009**

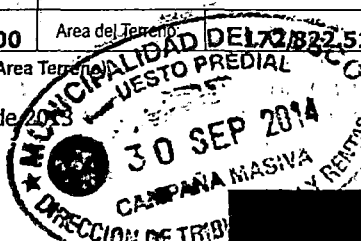
Apellidos y Nombres ó Razón Social	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	DNI / RUC:	
Apellidos y Nombres del Cony. o Rpte. Legal		DNI:	
II. UBICACIÓN DEL PREDIO:	AVENIDA DE LA CULTURA. N° 733 Dep. 524 Ref. AV.DE LA CULTURA 733		
Cód. Predio:	840000011754	Cód. Catastral:	8010105244008-201
Zona		Sector	21
Cód. de Vía:	008-2	Anexo	0008

III. CONDICIÓN DEL PREDIO:	Tipo de Predio	PREDIO URBANO	Condición Propiedad	No Especificado	Tipo de Propiedad	PREDIO INDEPENDIENTE
	% Propiedad	0	Estado de Predio	TERMINADO	Uso de Predio	EDUCACIONAL ESTAT.
Inafecto/Exonerado	100.00	% Resolución N°	00-2012/DGT	Frontis ml.	0	Ubc. Parque
N° Medidor Agua		N° Medidor Luz		Aforo:	0	

IV. DETERMINACIÓN DEL AUTOAVALUO DEL PREDIO: 1.- Valúo de la Construcción

NIVEL	CLASIFIC.	MATERIAL	CONSERV.	FECHA DE ANTIGÜEDAD		CATEGORIAS (*)							VALOR UNITARIO M2	INCR 5%	DEPRECIACIÓN	VALOR UNITARIO DEPRECIADO M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR DE AREA CONSTRUIDA	VALOR DE AREAS COMUNES	VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN
				MES	AÑO	MC	T	P	PV	R	B	IES								
004	04	01	02	01	2005	B	D	D	D	F	C	C	705.56	0.00	70.56	635.00	1.226.28	778.687.80	0.00	778.687.80
004	04	01	02	01	2005	B	C	D	D	F	C	C	742.16	0.00	74.22	667.94	669.45	447.152.43	0.00	447.152.43
004	04	01	02	01	2005	B	C	D	D	F	C	C	742.16	0.00	74.22	667.94	290.25	193.869.59	0.00	193.869.59
005	04	01	02	01	1979	B	C	D	D	E	J	E	752.61	37.63	144.13	608.48	83.53	50.826.33	0.00	50.826.33
az	04	01	02	01	1979	B	C	D	D	E	J	E	752.61	0.00	173.10	579.51	24.83	14.389.23	0.00	14.389.23
sot	04	01	02	01	1952	B	C	H	F	J	F	E	580.73	0.00	203.26	377.47	180.36	68.080.49	0.00	68.080.49
sot	04	01	02	01	1969	B	C	G	F	F	E	E	566.30	0.00	164.23	402.07	1.599.60	643.151.17	0.00	643.151.17
sot	04	01	02	01	1971	B	C	D	D	E	E	E	668.88	0.00	193.98	474.90	389.82	185.125.52	0.00	185.125.52
sot	04	01	02	01	1993	B	C	D	F	F	J	E	648.25	0.00	103.72	544.53	378.95	206.349.64	0.00	206.349.64
sot	04	01	02	01	2003	B	C	D	D	F	C	C	742.16	0.00	74.22	667.94	429.18	286.666.49	0.00	286.666.49
sot	04	01	02	01	2008	B	C	D	D	F	C	C	742.16	0.00	37.11	705.05	1.192.10	840.490.11	0.00	840.490.11

		TOTALES		104,175.04	3,909,957.59	0.00	53,909,957.59
2.- Valúo del Terreno	Valor Arancel:	100.00	Area del Terreno	172,822.51	VALOR TOTAL DE TERRENO		17,282,251.00
Valor del Terreno (Valor Arancel X Area Terreno)				VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES		3,293,942.61	
Fecha de generación del documento: Martes, 2 de enero de 2013				Total Autoavalúo (Valor de: Terreno + construcción + otras instalaciones)		74,486,151.20	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> EL PRESENTE FORMATO SUSTITUYE LA OBLIGACIÓN DE PRESENTAR LA DECLARACIÓN JURADA Art. 14° D.S. 156-2004-EF. </div>				AUTOAVALUO AFECTO		0.00	




Nada debe Detenernos...!

EL PRESENTE DOCUMENTO NO AVALA NI LEGALIZA LAS CONSTRUCCIONES DECLARADAS POR EL CONTRIBUYENTE Y/O LEVANTADAS POR LA OFICINA DE FISCALIZACIÓN.

DECLARACIÓN DEL PREDIO
VER INFORMACIÓN AL REVERSO

3.5.4. DESCRIPCIÓN POR NIVELES SEGÚN INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN LOS REGISTROS PÚBLICOS

	SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO OFICINA REGISTRAL CUSCO N° Partida: 02016827
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE		
INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA ANTES HACIENDA PERAYOC, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO		

N° Ord.	AMBIENTE	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)
SÓTANO			
1	01	Sala de lectura	132.86
2	02	Cocina cafetín	42.49
3	03	Biblioteca especializada	63.06
4	04	Hall	20.69
5	05	Caja escaleras	16.83
6	06	Aula	75.27
		Área construida	351.20
		Área de muros	38.62
		Área construida total	389.82
PRIMER NIVEL			
7	100	PROCAN	73.32
8	100-A	SS.HH	2.53
9	101	Decanato	29.35
10	102	Secretaría	61.64
11	103	Galería	42.23
12	104	Oficina	3.52
13	105	Depósito	10.93
14	106	SS.HH	8.35
15	106-A	Caja escaleras	16.72
16	107	Coordinación	75.54
17	108	Centro de producción	36.49
18	108-A	Centro federado	36.24
19	109	Aula	74.72
20	110	SS.HH varones	29.11
21	111	Caja escaleras	21.96
22	112	SS.HH mujeres	29.17
23	113	Aula	74.43
24	114	Aula	74.43
25	115	Aula	75.27
26	116	Caja escaleras	16.21
27	117	Galería	240.18



ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO
 OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida: 02016827

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
 INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA ANTES
 HACIENDA PERAYOC, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO**

28	118	Hall	42.71
29	119	Aula	86.72
30	120	Aula	131.49
31	121	Pérgolas	214.92
		Área construida	1,508.18
		Área de muros	117.58
		Área construida total	1,625.76
SEGUNDO NIVEL			
32	200	Biblioteca especializada	64.91
33	201	Sala de lectura	28.91
34	201-A	SS.HH	2.53
35	202	Sala de lectura	31.21
36	203	Hall	26.95
37	204	Hall	14.06
38	204-A	Caja escaleras	16.04
39	205	Depósito	11.18
40	206	SS.HH	8.31
41	207	Aula	75.25
42	208	Aula	36.24
43	209	Aula	112.68
44	210	SS.HH varones	29.16
45	211	Caja escaleras	22.06
46	212	SS.HH mujeres	29.16
47	213	Aula	74.47
48	214	Aula	74.43
49	215	Aula	75.27
50	216	Aula	85.78
51	217	Aula	130.41
52	218	Hall	44.68
53	219	Galería	283.88
		Área construida	1,277.57
		Área de muros	205.93
		Área construida total	1,483.50



SUNARP
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL
 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS


ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO
 OFICINA REGISTRAL CUSCO
N° Partida: 02016827

**INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
 INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA ANTES
 HACIENDA PERAYOC, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO**

TERCER NIVEL			
54	300	Sala de profesores	64.21
55	301	Jefatura de departamento	29.18
56	301-A	SS.HH	2.53
57	302	Hall	29.05
58	303	Cubículo	22.79
59	303-A	Cubículo	8.21
60	304	Hall	14.04
61	305	Deposito	10.93
62	306	SS.HH	8.21
63	307	Caja escaleras	16.23
64	308	Laboratorio de informática	75.27
65	309	Aula	36.24
66	310	gabinete de filosofía	36.24
67	311	Aula	74.43
68	312	SS.HH varones	29.34
69	313	Caja escaleras	22.75
70	314	SS.HH mujeres	29.22
71	315	Aula	74.43
72	316	GALERIA	265.67
73	317	Aula	74.43
74	318	Aula	75.26
75	319	Caja escaleras	16.04
76	320	Aula	85.68
77	321	Hall	43.80
78	322	Aula de audio visuales	130.52
		Área construida	1,274.70
		Área de muros	208.75
		Área construida total	1,483.45

RESUMEN DE ÁREAS CONSTRUIDAS

N° Ord.	DESCRIPCIÓN	Área(m2)
---------	-------------	----------

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° X SEDE CUSCO	
	OFICINA REGISTRAL CUSCO	
N° Partida: 02016827		
INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE		
INMUEBLE SIGNADO CON EL NÚMERO 733 DE LA AVENIDA DE LA CULTURA ANTES HACIENDA PERAYOC, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO		

1	SÓTANO	389.82
2	PRIMER NIVEL	1,625.76
3	SEGUNDO NIVEL	1,483.50
4	TERCER NIVEL	1,483.45
	TOTAL	4,982.53

3.5.5. CUADRO COMPARATIVO DE LAS ÁREAS FÍSICAS DEL EDIFICIO Y TERRENO DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN

Para llenar el siguiente Cuadro de Información Registral y Arancelario se ha trabajado en base a la partida registral N° 02016827 del título de propiedad de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, así mismo para llenar la información según declaración jurada del impuesto predial se han trabajado en base a las hojas del predio urbano (PU) y hojas de resumen (HR) de las hojas de declaración jurada del impuesto predial del año 2013, que han sido recabadas de la Municipalidad Provincial y Distrital del Cusco obteniéndose las siguientes características:

CUADRO N° 23

INMUEBLE FACULTAD DE EDUCACION	REGISTRAL					ARANCELARIO		DIFERENCIA S ÁREAS M ²
	ANTI GÜE DAD	TIPO DE INCORPO RACIÓN PATRIMO NIAL	PARTIDA REG. SUNARP N°	PISO	TOTAL ÁREA M ²	CÓD. DEL PREDIO	TOTAL ÁREA M ²	
Edificio	1972	Liquidación de obra	2016827	Sot.	389.82	840000011754	389.82	0.00
				1°	1,625.76		1,625.76	0.00
				2°	1,483.5		1,483.5	0.00
				3°	1,483.45		1,483.45	0.00
Terreno	1972	donación	2016827		1,625.76	840000011754	1,625.76	0.00

Fuente: Partida Registral N° 02016827 de la Zona Registral N° X – Sede Cusco. Declaraciones juradas (2013), Hojas del Predio Urbano y Hojas de Resumen (HR) según municipalidad provincial y distrital del Cusco.

Elaboración: Propia.

COMENTARIO

Este cuadro se ha elaborado con la finalidad de contrastar las diferencias de los metros cuadrados del área construida y del terreno que podría existir según partida registral y las declaraciones juradas que administra la Municipalidad Provincial y Distrital del Cusco, de acuerdo a los datos, no se obtuvo ninguna diferencia.

CUADRO N° 24

FACULTAD	CÓD. DEL PREDIO	ÁREA	PISO	M2	VALOR ARANCELARIO C/M2	VALORES ARANCELARIOS S/.	VALOR TOTAL DEL PREDIO S/.	
Pabellón De Educación	840000011754	Construida	Sot	389.82	474.90	185,125.52		
			1°	1,625.76	474.90	772,073.42		
			2°	1483.5	474.90	704,514.15		
			3°	1,483.45	474.90	704,490.41		
		TOTAL			4,982.53	474.90		2,366,203.50
		Terreno			1,625.76	100.00		162,576.00

Fuente: Declaraciones juradas (2013), Hojas del Predio Urbano y Hojas de Resumen (HR) según Municipalidad Provincial y Distrital del Cusco.

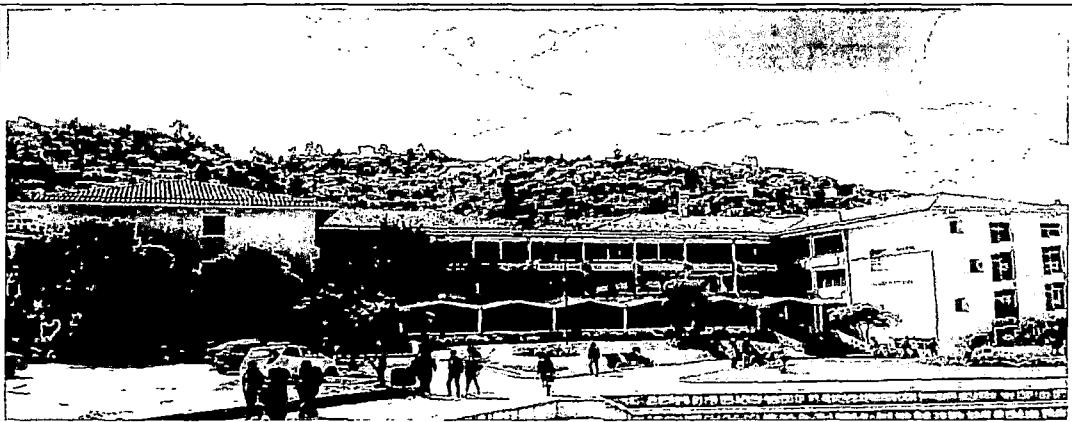
Elaboración: Propia.


COMENTARIO

Este cuadro se ha elaborado con la finalidad de contrastar los metros cuadrados del área construida, valor unitario por metro cuadrado construido y el valor total del área construida, según los valores arancelarios, que nos permitirá verificar con los valores tasados de los inmuebles.

3.5.6. REVALUACIÓN DE EDIFICIOS

3.5.6.1. MÉTODO DE TASACIÓN

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán	Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014 Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462	Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de julio Móvil: 984125103 - 984914370
HOJA DE RESUMEN DE LA TASACIÓN INMUEBLE – PABELLÓN DE EDUCACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO		
		
PROPIETARIO	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
UBICACIÓN	AV. DE LA CULTURA N° 733 - CUSCO	
ACUPACION	FACULTAD DE EDUCACIÓN	
FECHA DE TASACION	07/04/2015	
MATERIAL DE COSNTRUCCION	CONCRETO ARMADO	
AÑO DE TERMINO DE CONSTRUCCION	1972	
ANTIGÜEDAD	41 AÑO	
VIDA UTIL	80 AÑOS	
AREA DEL TERRENO	1,625.74 m ²	
AREA TECHADA	4,982.53 m ²	
PISOS DEL EDIFICIO	03	
TIPO DE CAMBIO (US\$ =1.00 US\$)	S/. 2.796 SEGÚN LA SBS, DE FECHA 12/31/2013	
MONEDA	US\$	S/.
VALOR DEL M² DEL TERRENO	3,800.00	10,624.80
VALOR DEL TERRENO	6,177,888.00	17,273,374.85
VALOR DEL M² DEL EDIFICACIÓN	594.00	1,660.82
VALOR DE EDIFICACION	1,864,562.38	5,213,316.40
VALOR DE OBRAS COMPLEMENTARIAS	00.00	00.00
VALOR TOTAL DEL PREDIO	8,042,450.38	22,486,691.25
PERITO	ING. HERBERT J. ZEVALLOS GUZMÁN	
CLIENTES	BCH. QUISPÉ RIVERO SADDAM BCH. CORONADO PERALTA VERONICA	


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS REPEV N° 1670-2014
 PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

TASACIÓN
CUSCO – CUSCO – CUSCO

1. OBJETIVOS:

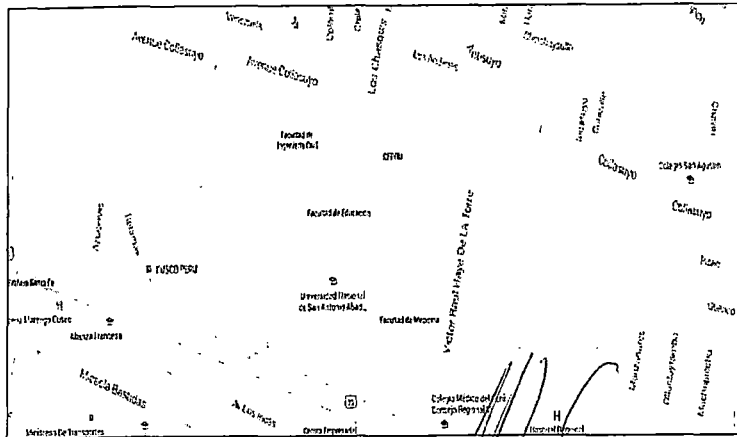
Determinar el *VALOR DE TASACIÓN* actual del Terreno y Edificio, en el mercado inmobiliario del inmueble de propiedad de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Facultad de Educación.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

2.1 Propietario.-Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Facultad de Educación.

2.2 Solicitante.-Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Facultad de Educación.

2.3 Localización.- El inmueble, materia de tasación se encuentra localizado en la Av. De la Cultura N° 733 Departamento del Cusco, Provincia del Cusco Distrito de Cusco.



Herbert J. Zevallos Guzmán
Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

2.4 Linderos.- los linderos y medidas perimétricas del inmueble matriz son los indicados a continuación:

Por el Sur : Biblioteca Central Universidad Nacional de San Antonio
Abad del Cusco

Por el Este : Facultad de Ciencias Biológicas

Por Oeste : Lozas Deportivas

Por el Norte : Comedor Universitario (Antiguo)

PARTIDA ELECTRÓNICA SUNARP N° 02016827

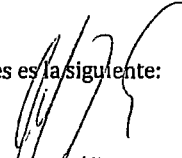
2.5 Áreas.- El Área del Terreno correspondiente al inmueble es:

- Área total del Terreno matriz: **1,625.76 m²** (Según Declaración Jurada De Autoavaluo)
- Área Techada Total: 4,982.53 m² (Según Partidas Registrales) con categoría de construcción BCDDEEE.

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

3.1 Descripción: La tasación trata de una edificación de tres pisos y sótano, construida de concreto armado.

3.2 Distribución: La distribución del edificio por niveles es la siguiente:


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

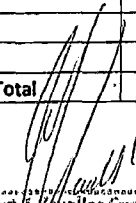
**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
 ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
 Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttlo H2-1 Av. 28 de julio
 Móvil: 984125103 - 984914370

N°	AMBIENTE	DESCRIPCION	AREA (M²)
SOTANO			
1	01	Sala de Lectura	132.86
2	02	Cocina Cafetín	42.49
3	03	Biblioteca Especializada	63.06
4	04	Hall	20.69
5	05	Caja Escaleras	16.83
6	06	Aula	75.27
		Área Construida	351.20
		Área De Muros	38.62
		Área Construida Total	389.82
PRIMER NIVEL			
7	100	PROCAN	73.32
8	100-A	SS.HH	2.53
9	101	Decanato	29.35
10	102	Secretaria	61.64
11	103	Galería	42.23
12	104	Oficina	3.52
13	105	Deposito	10.93
14	106	SS.HH	8.35
15	106-A	Caja Escaleras	16.72
16	107	Coordinación	75.54
17	108	Centro De Producción	36.49
18	108-A	Centro Federado	36.24
19	109	Aula	74.72
20	110	SS.HH Varones	29.11
21	111	Caja Escaleras	21.96
22	112	SS.HH Mujeres	29.17
23	113	Aula	74.43
24	114	Aula	74.43
25	115	Aula	75.27
26	116	Caja Escaleras	16.21
27	117	Galería	240.18
28	118	Hall	42.71
29	119	Aula	86.72
30	120	Aula	131.49
31	121	Pérgolas	214.92
		Área Construida	1,508.18
		Área De Muros	117.58
		Área Construida Total	1,625.76


 Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS REPEV N° 1670-2014
 PERITO

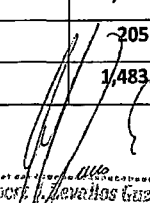
**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
 ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013"**

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
 Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttlo H2-1 Av. 28 de Julio
 Móvil: 984125103 - 984914370

SEGUNDO NIVEL			
34	200	Biblioteca Especializada	64.91
35	201	Sala De Lectura	28.91
36	201-A	SS.HH	2.53
37	202	Sala De Lectura	31.21
38	203	Hall	26.95
39	204	Hall	14.06
40	204-A	Caja Escaleras	16.04
41	205	Deposito	11.18
42	206	SS.HH	8.31
43	207	Aula	75.25
44	208	Aula	36.24
45	209	Aula	112.68
46	210	SS.HH Varones	29.16
47	211	Caja Escaleras	22.06
48	212	SS.HH Mujeres	29.16
49	213	Aula	74.47
50	214	Aula	74.43
51	215	Aula	75.27
52	216	Aula	85.78
53	217	Aula	130.41
54	218	Hall	44.68
55	219	GALERIA	283.88
		Área Construida	1,277.57
		Área de Muros	205.93
		Área Construida Total	1,483.50


 Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS RESOL N° 1670-2014
 PERITO

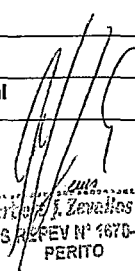
**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
 ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
 Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de Julio
 Móvil: 984125103 - 984914370

TERCER NIVEL			
57	300	Sala De Profesores	64.21
58	301	Jefatura De Departamento	29.18
59	301-A	SS.HH	2.53
60	302	Hall	29.05
61	303	Cubículo	22.79
62	303-A	Cubículo	8.21
63	304	Hall	14.04
64	305	Deposito	10.93
65	306	SS.HH	8.21
66	307	Caja Escaleras	16.23
67	308	Laboratorio De Informática	75.27
68	309	Aula	36.24
69	310	Gabinete De Filosofía	36.24
70	311	Aula	74.43
71	312	SS.HH Varones	29.34
72	313	Caja Escaleras	22.75
73	314	SS.HH Mujeres	29.22
74	315	Aula	74.43
75	316	Galería	265.67
76	317	Aula	74.43
77	318	Aula	75.26
78	319	Caja Escaleras	16.04
79	320	Aula	85.68
80	321	Hall	43.80
81	322	Aula de Audiovisuales	130.52
		Área Construida	1,274.70
		Área De Muros	208.75
		Área Construida Total	1,483.45


 Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS-REPEV N° 1670-2014
 PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de julio
Móvil: 984125103 - 984914370

RESUMEN DE AREAS CONSTRUIDAS

N° ORD.	DESCRIPCIÓN	ÁREA (M ²)
1	SOTANO	389.82
2	PRIMER NIVEL	1,625.76
3	SEGUNDO NIVEL	1,483.50
4	TERCER NIVEL	1,483.45
	TOTAL	4,982.53

3.3 Antigüedad y Estado de Conservación

El inmueble tiene una antigüedad de 41 años, tiene como material predominante el concreto y se encuentra en regular estado de conservación.

Considerando la antigüedad, el estado de conservación y el material del que está construido el inmueble le estimamos una vida útil de 80 años.

3.4 Depreciación

Considerando el material predominante concreto armado, la antigüedad de la construcción, el estado de conservación y tomando en cuenta lo establecido en la Tabla N° 4, del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, al Inmueble le corresponden una depreciación del 37.4% siendo su factor de depreciación de 0.63

Estado de conservación de la edificación: regular

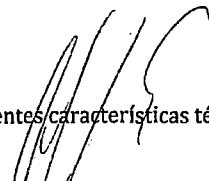
Depreciación: 37.4%

3.5 Titulación e Inscripción

El inmueble se encuentra en la siguiente partida registral **SUNARP N° 02016827** del Registro De Propiedad Inmueble del Cusco.

3.5.1 Características Constructivas

El inmueble ha sido construido con las siguientes características técnicas.


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

Muros y columnas

Los muros son de ladrillo tipo King Kong en la distribución y cerramiento de ambientes con aparejo de cabeza y sogá, así como vigas y columnas de concreto armado.

Techos

Techo de losa aligerada horizontal en entre piso y techo, en este último con aplicación adicional de cobertura de teja sobre tijeral de madera.

Pisos

Piso de parquet guayacán veteado, vinílico, terrazo y cemento grafiado.

Puertas y ventanas

- puertas de madera cedro del tipo tablero rebajado de 1 y 2 hojas, con paflón de vidrio en algunos casos.
- Ventanas de aluminio con vidrios dobles.

Revestimiento

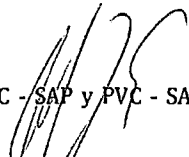
- Acabado de ladrillo caravista y tarrajeo frotachado con mortero cemento arena, acabado pulido con aplicación de pintura látex a dos manos.
- En los servicios higiénicos el acabado es con mayólica blanca de 0.15m x 0.15 m.

Baños

Los aparatos sanitarios son de loza blanca vitrificada en todas sus instalaciones.

Instalaciones sanitarias y eléctricas

- Las instalaciones de interiores son de PVC -SAP y PVC -SAL para agua y desagüe respectivamente.


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de julio
Móvil: 984125103 - 984914370

- Caja de registro de cemento reglamentarios, y conexión al colector general de tuberías PVC – SAL 4” y tuberías de CSN 6”.
- La instalación eléctrica es empotrada en paredes y cielo raso, con utilización de conductores comerciales para alumbrado y toma corrientes de instalación trifásica.
- Sistema de alumbrado con fluorescentes.

3.5.2 Uso Actual del Predio

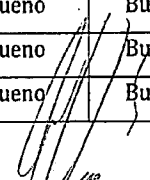
Uso actual: Facultad de Educación – Instalaciones Educativas

3.5.3 Infraestructura de Servicios Urbanos

Es una zona con usos definidos y poco cambio en relación al entorno y los predios que la conforman. Se observan edificaciones destinadas a la Educación, Vivienda y Comercio. El inmueble se ubica en las avenidas principales de la Ciudad, como es la Avenida De La Cultura – Cusco, en una zona comercial cercana al centro histórico de Cusco.

El entorno del predio, cuenta con obras complementarias de infraestructura Urbana tales como: redes de agua potable, desagüe, redes de alumbrado público y conexiones domiciliarias, telefonía, cuenta con pistas y veredas de concreto, infraestructura urbana en esta vía dedicada principalmente a servicios académicos, administrativos y de salud.

INFRAESTRUCTURA	CALIDAD	ESTADO
Alumbrado Público	Bueno	Bueno
Red de Agua	Bueno	Bueno
Red de Desagüe	Bueno	Bueno
Pistas y Veredas	Bueno	Bueno
Teléfono	Bueno	Bueno
Conexiones Domiciliarias	Bueno	Bueno


 Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS REPEV N° 1670-2014
 PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

4. REGLAMENTACIÓN

Se ha empleado la del Reglamento de Tasaciones del Perú aprobado con Resolución Ministerial N° 126 – 2007 – Vivienda del 07 de mayo del 2007.

5. FORMULAS

Según el tipo de bienes. Pudiendo tomar criterios del perito avalado por su experiencia para determinar la depreciación correspondiente.

6. FECHA DE TASACION: Al 31 de Diciembre del 2013

7. TIPO DE CAMBIO: 1 dólar americano = 2.796 Nuevo soles

8. METODOLOGÍA APLICADA

8.1 Base para su desarrollo

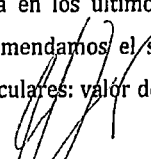
Se ha realizado una visita de inspección de campo y a la vez al entorno del predio, a fin de determinar los valores comerciales de compra y venta de inmuebles con características similares.

8.2 Descripción de la metodología utilizada

La valuación se efectúa en concordancia con lo dispuesto en el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú, R.M N° 126 – 2007 – VIVIENDA, aplicando métodos de valuación directos (comparación, costos) y para hallar el valor de realización en el mercado del inmueble, según la resolución S.B.S N° 11356-03

8.3 Investigación de la zona

La zona está consolidada con buen desarrollo comercial, por ser vías de alto tránsito, además de su zonificación, infraestructura y equipamiento urbano. En cuanto a la actividad inmobiliaria en la zona, esta se ha visto incrementada en los últimos años, debido al aumento de la actividad comercial en la ciudad. Recomendamos el siguiente valor de terreno para el inmueble, según sus características particulares: valor de terreno unitario: US\$ 3,800.00 /m²


HERBERT J. ZEVALLOS GUZMÁN
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

10

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

9. VALORIZACIÓN

9.1 Terrenos, Edificaciones y Obras Complementarias

Se ha realizado una inspección del terreno y edificación, verificando su ubicación, características del lugar, características constructivas, estudio de la titulación y de los planos de la edificación, estudio de los valores de mercado inmobiliario tanto en el caso del terreno como el de la edificación.

La evaluación de precios del entorno considerando a la fecha la Demanda, la oferta y un criterio conservador y de las investigaciones realizadas en la zona, concluimos que la tendencia del mercado a la fecha por su ubicación y entorno urbano nos permite recomendar razonablemente **el valor del terreno en USD\$ 3,800.00/m² = S/. 10,624.80 /m². USD\$ 1.00 = S/. 2.796** según la SBS, de fecha 31/12/2013.

La valorización comercial del terreno, se determina multiplicando el Área del terreno por el Valor Unitario Comercial del Terreno.

Con relación a las áreas de los terrenos se han tomado en cuenta los títulos de propiedad, es decir la ficha de inscripción en los registros públicos, los planos proporcionados por la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco.

La valorización comercial de las edificaciones es igual al producto del área techada total multiplicado por el valor unitario comercial de edificaciones y multiplicado por el factor de depreciación debido a la antigüedad y estado de conservación de las edificaciones.

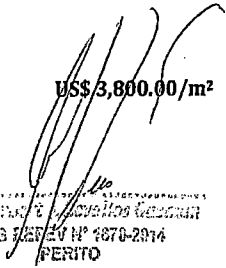
9.1.1 Formula y Aplicación De Terrenos:

Valor de Terreno (VT):

Del análisis de los valores comerciales del mercado inmobiliario de compra y venta de terrenos similares en ubicación y entorno urbano, a la fecha; el Valor Unitario Comercial del Terreno se tiene:

USD\$ 3,800.00/m²

11


HERBERT J. ZEVALLOS GUZMÁN
SBS RESOLUCIÓN N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttlo H2-1 Av. 28 de julio
Móvil: 984125103 - 984914370

$$VT = \text{ÁREA TOTAL DEL TERRENO} \times \text{VALOR UNITARIO COMERCIAL DEL TERRENO}$$

Luego: Área Total del Terreno Matriz: 1,625.76 m²

$$VT = 1,625.76 \text{ m}^2 \times \text{US\$ } 3,800.00/\text{m}^2$$

$$VT = \text{US\$ } 6,177,888.00$$

$$VT = \text{S/ } 17,273,374.85$$

9.1.2 Formula y Aplicación de Edificaciones

El Valor de Edificación está dado por la siguiente expresión:

$$VE = \text{VALOR UNITARIO DE LA EDIFICACIÓN} \times \text{ÁREA TECHADA} \times \text{FACTOR DE DEPRECIACIÓN}$$

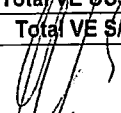
Se ha calculado los Valores Comerciales Unitarios de edificación, teniendo en cuenta los materiales y características constructivas de las edificaciones.

Como referencia se ha considerado los precios de inmuebles de características similares ubicados en la inmediaciones.

La evaluación de precios del entorno considerando a la fecha la demanda, la oferta y un criterio conservador y de las investigaciones realizadas en la zona, concluimos que la tendencia del mercado a la fecha por su ubicación y entorno urbano nos permite recomendar razonablemente el valor del edificio en USD\$ 594.00/m² = S/. 1,660.82/m².

USD\$ 1.00 = S/. 2.796 según la SBS, de fecha 31/12/2013.

EDIFICACION	AREA TECHADA (M ²)	VUE (US\$)	FD	TOTAL US\$
Pabellón de Educación	4,982.53	594.00	0.63	1,864,562.38
Total VE US\$				1,864,562.38
Total VE S/.				5,213,316.40


 Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
 SBS REPEV N° 1670-2014
 PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de julio
Móvil: 984125103 - 984914370

Luego:

$$VE = VUE \times AT \times FD$$

Dónde:

VUE = Valor Unitario de la Edificación.

AT = Área Techada.

FD = Factor de Depreciación

Por lo tanto:

$$VE = US\$ 594.00/m^2 \times 4,982.53 m^2 \times 0.63$$

$$VE = US\$ 1,864,562.38$$

$$VE = S/. 5,213,316.40$$

9.1.3 Formula y Aplicación de Obras Complementarias:

El Valor de las Obras Complementarias está dado por el valor de las construcciones fuera de las Áreas techadas. La edificación no cuenta con obras complementarias.

$$VOC = US\$ 00.00$$

$$VOC = S/. 00.00$$

10. VALOR TOTAL DEL PREDIO (V.T.P) - VALOR REPOSICION O ACTUAL:

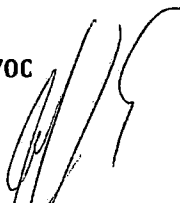
El valor total del predio (VTP), será igual a la sumatoria:

$$VTP = VT + VE + VOC$$

DONDE:

VT = Valor de Terreno

VE = Valor de la Edificación


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttío H2-1 Av. 28 de julio
Móvil: 984125103 - 984914370

VOC = Valor de las Obras Complementarias


Por lo tanto:

VTP = US\$ 6,177,888.00 + US\$ 1,864,562.38 + US\$ 00.00

VTP = US\$ 8,042,450.38

VTP = S/.22,486,691.26

Cusco, 07 de Mayo del 2015


Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370


PANEL FOTOGRAFICO

FOTO PANORÁMICA



CORREDOR DE PRIMER NIVEL




HERBERT J. ZEVALLOS GUZMÁN
SBS REPEV 1670-2014
PERITO

15

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Tño H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

CORREDOR DE SEGUNDO NIVEL



CORREDOR DE TERCER NIVEL



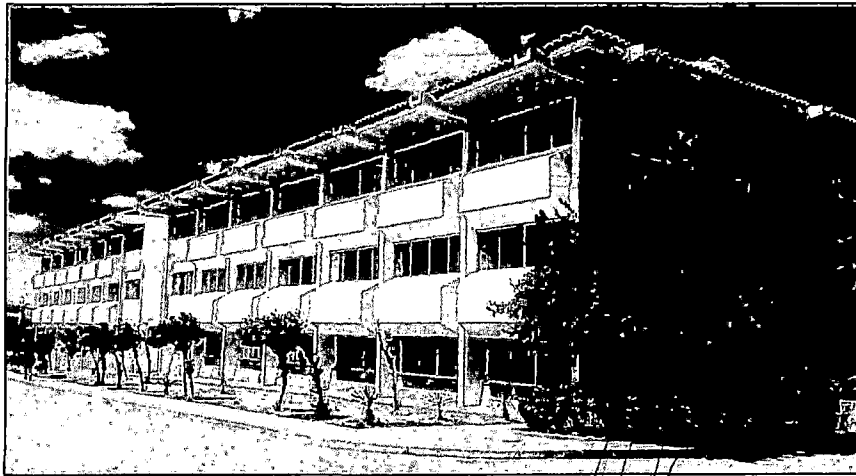
Herbert J. Zevallos Guzmán
Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán
SBS REPEV N° 1670-2014
PERITO

Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán

Perito Resolución SBS-REPEV 1670-2014
Registro del Colegio de Ingenieros N° 67462

Urb. Ttlo H2-1 Av. 28 de Julio
Móvil: 984125103 - 984914370

PARTE POSTERIOR



Herbert J. Zevallos Guzmán
Perito
RESOLUCIÓN SBS-REPEV 1670-2014
REGISTRO

3.5.6.2. MÉTODO DE FACTORES DE AJUSTE⁶⁶

3.5.6.2.1. MODIFICACIÓN DE VIDA ÚTIL Y REVALUACIÓN APLICANDO FACTORES DE AJUSTE – EDIFICIO TOTALMENTE DEPRECIADO: PABELLÓN DE EDUCACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

CUADRO N° 25

DENOMINACIÓN	AÑO DE CONCLUSIÓN DE LA OBRA	INICIO DE DEPRECIACIÓN	VIDA ÚTIL EN AÑOS	TASA DE DEPRECIACIÓN ANUAL	VALOR EN LIBROS S/.
Ciudad Universitaria – Pabellón Educación	1972 ⁶⁷	1973	33	3%	1,923,259.22

Fuente: Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

3.5.6.2.2. MODIFICACIÓN DE LA VIDA ÚTIL Y TASA DE DEPRECIACIÓN DE EDIFICIOS

3.5.6.2.2.1. DETERMINACIÓN DE VIDA ÚTIL

La nueva vida útil es determinada de acuerdo a los datos siguientes:

⁶⁶.- Directiva N°002-2014-EF/51.01 "Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

⁶⁷.- Expediente de Saneamiento Técnico Legal de fecha 30/01/2003, suscrito por el Ing. Civil Adolfo Javier Huallpa Lima.

CUADRO N° 26

TIPO DE MATERIAL	RANGO DE VIDA ÚTIL EN AÑOS ⁶⁸	TASA LINEAL DE DEPRECIACIÓN
Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes	50 a 80	2% - 1.25%
Adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes	33	3%

Fuente: Directiva N°002-2014-EF/51.01 "Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales.

Elaboración: Propia.

De acuerdo a los siguientes factores:

CUADRO N° 27

FACTOR DE DETERMINACIÓN	CUSCO
CLIMAS ⁶⁹	Templado y Seco
	≥ 50 años
TIPO DE MATERIAL	concreto 50 a 80 años
TASACIÓN	80 años
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ⁷⁰	80 años

Elaboración: Adaptación en base a la información.

Fuente: Propia.

⁶⁸.- La vida útil de un activo variara según el propósito para el cual se use el activo, el nivel de uso, la naturaleza y la cantidad de mantenimiento y las condiciones climáticas, por ejemplo, la vida útil de los edificios a menudo es más corta en las áreas tropicales, debido al impacto de la fuerte humedad, que en los climas templados.

⁶⁹.- Fuente: Ministerio de Agricultura y Riego (2014). Recuperado de <https://www.minag.gob.pe/portal/sector%20agrario/hidrometeorolog%C3%ADa/el-clima/el-clima-en-el-per%C3%BA#>

⁷⁰.- Fuente: Medición del Capital- Manual OCDE (2009), tabla A.3 tasas de depreciación y saldo decreciente para países seleccionados supuestos de vida útil seleccionados por actividad (Pág. 185)

La nueva vida útil determinada del pabellón de educación, según CUADROS N° 27 N° 28, es de 80 años, de acuerdo al tipo de material de construcción.

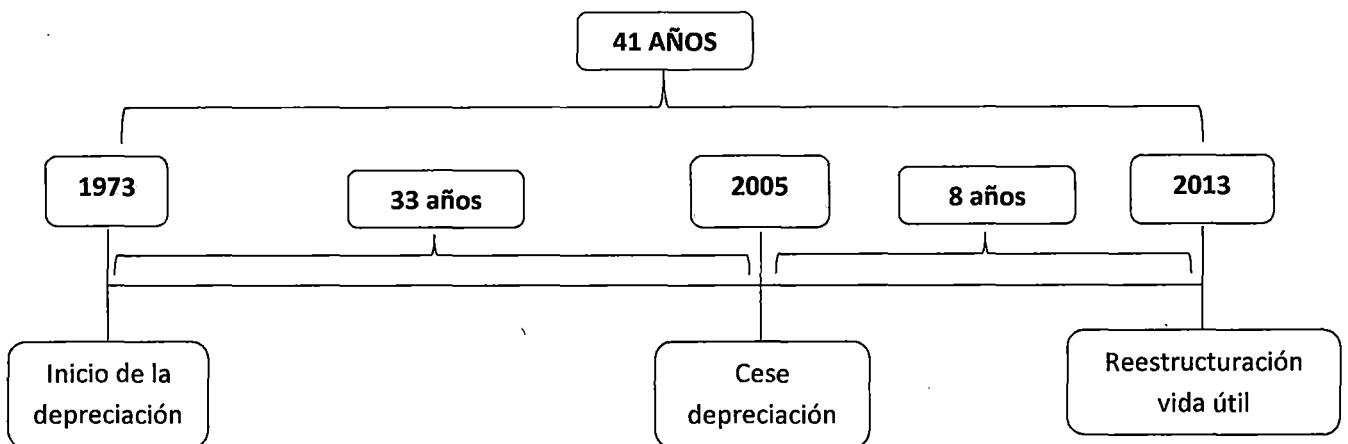
3.5.6.2.3. MODIFICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN

La depreciación acumulada al 31 de Diciembre del 2013 es de S/. 1, 923,258.22 pues la vida útil determinada para efectos contables al 3% concluyo en Diciembre del 2005.

En el ejercicio del 2005, fecha donde cesa la depreciación, hasta el ejercicio 2013, fecha de la modificación de la vida útil, han pasado 8 años.

Desde el ejercicio del 1972, fecha donde empieza a depreciarse el edificio, hasta la fecha de revaluación, 2013, han pasado 41 años

DIAGRAMA N° 02



3.5.6.2.3.1. CÁLCULOS DE MODIFICACIÓN DE LA DEPRECIACIÓN

CUADRO N° 28

	VIDA ÚTIL 33 AÑOS		VIDA ÚTIL 80 AÑOS		COMPARACIÓN DIFERENCIA EN DEPRECIACIÓN
	VIDA ÚTIL EN AÑOS	IMPORTES ACTUALES (31/12/2013)	VIDA ÚTIL EN AÑOS	IMPORTES REESTRUCTURADOS (31/12/2013)	
Valor en Libros	33	1,923,259.22	80	1,923,259.22	
Depreciación Acumulada	(33)	(1,923,258.22) ^(*)	(41)	(985,669.84) ^(**)	(937,588.38)
Valor en Libros (Neto)	0	1.00	39	937,589.38	(937,588.38)

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

Cálculo de depreciación histórica al 31 de Diciembre del 2013, a 33 años

$$(*) = ((1, 923,259.22 - 1) * 3.03030303\%)*33$$

Resultado = S/. 1, 923,258.22 ▷ 33 AÑOS

Cálculo de depreciación reestructurada, a 80 años

$$(**) = ((1, 923,259.22 - 1) * 1.25\%)*41$$

Resultado = S/. 985,669.84 ▷ 41 AÑOS

3.5.6.2.3.2. ASIENTO CONTABLE

Se procede a registrar el asiento contable por la modificación de la depreciación en exceso.

CUENTA	DENOMINACIÓN	DEBE	HABER
1508	Depreciación, Amortización y Agotamiento	937,588.38	
1508.01	Deprec. Acum. de Edificios y Estructuras		
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales		
1508.010201	Edificios o Unidades no Residenciales – Costo		
3401	Resultados Acumulados		937,588.38
3401.01	Superávit Acumulado		

Depreciación Acumulada		Inmueble	
937,588.38	1,923,258.22	1,923,259.22	
<hr/>		<hr/>	
985,669.84		1,923,259.22	

Patrimonio - Déficit/Súper. Acum.	
1,923,258.22	937,588.38
<hr/>	
	985,669.84

Por lo tanto, como producto de la modificación de la vida útil, el edificio aún mantiene un saldo de vida útil que asciende a 39 años y un saldo en libros de S/. 937,589.38 que se consumirá en ese periodo a una tasa de 1.25%.

3.5.6.2.4. REVALUACIÓN APLICANDO LOS FACTORES DE AJUSTE

Una vez reestructurada la depreciación teniendo como base la nueva vida útil establecida (80 años), se procede a la revaluación mediante la obtención de un factor de ajuste, dividiendo el índice de formación bruta de capital fijo - construcción del ejercicio 2013, entre el mismo índice del ejercicio en que el edificio fue incorporado en libros contables.

Este factor de ajuste se obtiene de la siguiente formula:

$$\frac{IFBK - CONSTRUCCION EJERCICIO 2013}{IFBK - CONSTRUCCION EJERCICIO DE ORIGEN (Limite 2005)} = FACTOR DE AJUSTE$$

Reemplazando:

$$\frac{IFBK - CONSTRUCCION 2005}{IFBK - CONSTRUCCION 2005^{71}} = \frac{256.171286}{194.38347} = 1.317866$$

EJERCICIO	FACTOR DE AJUSTE
2005	1.317866
2006	1.258200
2007	1.203807
2008	1.096952
2009	1.109159
2010	1.078600

⁷¹ .-La fecha de incorporación en libros es el ejercicio 1976, por ello, como máximo se coloca en el denominador de la formula ejercicio 2005.

El año de origen no podrá ser menor al ejercicio 2005, ya que en ejercicios anteriores, los activos fueron ajustados por efectos de inflación.

Con la obtención del factor de ajuste, se procede a la revaluación multiplicando los importes reestructurados, por el factor de ajuste, de la siguiente manera:

CUADRO N° 29

	(A) Importes Actuales (Depreciación Reestructurada)	Factor	(B) Importes Revaluados.	(B) - (A) Excedente de Revaluación
Costo De Adquisición	1,923,259.22	1.317866	2,534,597.70	611,338.48
Depreciación Acumulada Reestructurada	(985,669.84)	1.317866	(1,298,980.65)	(313,310.81)
Valor en Libros (Neto)	S/. 937,589.38		S/. 1,235,617.05	S/.298,027.67

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

3.5.6.2.4.1. ASIENTO CONTABLE

Se procede a registrar el asiento contable en el ejercicio 2014, utilizando las cuentas de revaluación de edificios y su depreciación:

**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013"**

CUENTA	DENOMINACIÓN	DEBE	HABER
1501	Edificios Y Estructuras	611,338.48	
1501.02	Edificios O Unidades No Residenciales		
1501.0202	Instalaciones Educativas		
1501.020297	Instalaciones Educativas - Ajuste Por Revaluación		
1508	Depreciación, Amortización Y Agotamiento		313,310.81
1508.01	Deprec. Acum. De Edificios Y Estructuras		
1508.0102	Edificios O Unidades No Residenciales		
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajuste Por Revaluación		
3001	Resultados No Realizados		298,027.67
3001.01	Excedente De Revaluación		
3001.0102	Edificios O Unidades No Residenciales		
3001.010202	Instalaciones Educativas		

Depreciación Acumulada	
(1)937,588.38	1,923,258.22
	313,310.81(2)
1,330,663.10	

Inmueble	
1,923,259.22	
(2)611,338.48	
2,534,597.70	

Patrimonio - Deficit/Super. Acum.	
1,923,258.22	937,588.38 (1)
	985,669.84

Patrimonio - Excedente de Revaluación	
	298,027.67 (2)
298,027.67	

1. Este asiento corresponde a la modificación de la vida útil del edificio, que origina una rebaja de la depreciación acumulada por S/. 937,588.38 así como un incremento en el patrimonio.
2. El segundo asiento corresponde a la revaluación, donde se aprecia un incremento en el importe del edificio, como en la depreciación acumulada y la diferencia incrementa el patrimonio en la forma de excedente de revaluación.

Estos mayores valores registrados producto de la revaluación deberán asentarse en cuentas discriminadas, para que al finalizar el ejercicio, la cuenta excedente de revaluaciones consuma con la depreciación de los mayores importes revaluados, como se verá a continuación:

3.5.6.2.4.2. CALCULO DE LA DEPRECIACIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2014

CUADRO N° 30

	IMPORTE EDIFICIO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 31/12/2013	VALOR EN LIBROS AL 31/12/13
Costo	1,923,259.22	(985,669.84)	937,589.38
Excedente De Revaluación	611,338.48	(313,310.81)	298,027.67
Nuevos Importes Revaluados	2,534,597.70	(1,298,980.65)	1,235,617.05

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

DEPRECIACIÓN 2014

CUADRO N° 31

<i>Depreciación el Costo</i>	1,923,259.22	1.25%	24,040.73
<i>Depreciación Excedente de Revaluación</i>	611,338.48	1.25%	7,641.73
Total Depreciación 2014			31,682.46

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

3.5.6.2.4.3. ASIENTO CONTABLE

Se procede a registrar el asiento contable por la estimación de depreciación del ejercicio 2014, discriminando los importes depreciados del costo y la revaluación.

CUENTA	DENOMINACIÓN		DEBE	HABER
5801	Estimaciones del Ejercicio		31,682.46	
5801.01	Depreciación de Edificios y Estructuras			
5801.0102	Edificios no Residenciales			
1508	Depreciación, Amortización y Agotamiento			31,682.46
1508.01	Deprec. Acum. de Edificios y Estructuras			
1508.0102	Edificios o Unidades no Residenciales			
1508.010201	Edificios o Unidades no Residenciales	24,040.73		
1508.010297	Edificios o Unidades no Residenciales - Ajuste Por Revaluación	7,641.73		

3.5.7. REVALUACIÓN DE TERRENO

Para la revaluación del terreno se ha elaborado el siguiente Cuadro de Información en el que se ha trabajado en base a la partida registral N° 02016827 del título de propiedad de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, así como también información según incorporación patrimonial obteniéndose las siguientes características:

CUADRO N° 32

TERRENO URBANO	UBICACIÓN GEOGRÁFICA / UBICACIÓN FÍSICA	INCORPORACIÓN PATRIMONIAL		FINES DE USO	REGISTRAL	
		TIPO	FECHA		PARTIDA REGISTRAL SUNARP N°	TOTAL ÁREA M2
Facultad de Educación	Av. De la Cultura N° 733 - Cusco	Donación	31/12/1948	Educativos	02016827	1,625.76

Fuente: Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

COMENTARIO

Este cuadro se ha elaborado con la finalidad de tener información específica del terreno de la facultad de educación que nos permite realizar, determinar y verificar los valores de la revaluación de dicho terreno.

3.5.7.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO POR M² DE LA UNSAAC

CUADRO N° 33

TERRENO	CUENTA CONTABLE	VALOR TOTAL EN LIBROS S/.	ÁREA TOTAL DEL TERRENO	VALOR POR M ² S/.
Ciudad Universitaria-Perayoc	1502.0101	19,216,826.18	172,822.51	111.194^(*)

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

Cálculo del valor del terreno por m2

$$(*) = 19,216,826.18 \div 172,822.51$$

Resultado = S/. 111.194

3.5.7.2. DETERMINACIÓN DEL VALOR EN LIBROS DEL TERRENO DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN

CUADRO N° 34

TERRENOS	CUENTA CONTABLE	VALOR POR M2 S/.	VALOR EN LIBROS	
			ÁREA M ²	VALOR EN LIBROS S/.
Ciudad Universitaria - Facultad de Educación	1502.0101	111.194	1,625.76	180,774.76 ^(*)

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

Cálculo del valor del terreno

$$(*) = 111.194 * 1,625.76$$

Resultado = S/. 180,774.76

3.5.7.3. MÉTODO ARANCELARIO

De acuerdo con la metodología para la revaluación de terrenos, en tanto no se cuente con valor de tasación ni información de organismos competentes del rubro de construcción (CAPECO), se tomará el valor arancelario.

En tal sentido, se procede al cálculo de revaluación de la siguiente manera:

CUADRO N° 35

FACULTAD	CÓDIGO DEL PREDIO	ÁREA M²	VALOR ARANCELARIO C/M² S/.	VALOR TOTAL ARANCELARIOS S/.
Terreno de Educación	840000011754	1,625.76	100.00	162,576.00^(*)

Fuente: Unidad de Control Patrimonial.

Elaboración: Propia.

Cálculo del valor del terreno

$$(*) = 1,625.76 * 100.00$$

Resultado = S/. 162,576.00

CUADRO N° 36

(a) IMPORTE EN LIBROS	(b) IMPORTE DEL ARANCEL	(b) - (a) EXCEDENTE DE LA REVALUACIÓN
S/. 180,774.76	S/. 162,576.00	S/. 00.00

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

COMENTARIO

Para el presente caso, el terreno se exceptúa del proceso de reevaluación, puesto que el valor arancelario es menor al valor registrado en libros.

3.5.7.4. MÉTODO DE TASACIÓN

Terreno cuyo valor en libros asciende a S/. 180,774.76 Nuevos Soles, de acuerdo a la incorporación patrimonial de fecha 13/03/1948.

De acuerdo a la tasación a valor comercial, realizada por el perito tasador acreditado, Ing. Herbert J. Zevallos Guzmán, con C.I.P. 67462, Registro SBS – REPEV- N° 1670-2014, con Domicilio en la Urb. Ttio H2-1 Av. 28 de julio. El valor del terreno asciende a S/. 17, 273,374.85 Nuevos Soles.

Revaluación del importe del terreno.

En tal sentido, se procede al cálculo de la revaluación de la siguiente manera:

CUADRO N° 37

(a) IMPORTE EN LIBROS	(b) IMPORTE DE LA TASACIÓN	(b) - (a) EXCEDENTE DE LA REVALUACIÓN
S/. 180,774.76	S/. 17,273,374.85	S/. 17,092,600.09

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

COMENTARIO

De acuerdo a los cálculos realizados, por el método de tasación, tenemos un incremento en valor del terreno de S/. 180,774.76 a S/. 17, 273,374.85, teniendo como excedente de revaluación de S/. 17, 092,600.09.

3.5.7.4.1. ASIENTO CONTABLE

Se procede a registrar el asiento contable.

CUENTA	DENOMINACIÓN	DEBE	HABER
1502	Activos no Producidos	17,092,600.09	
1502.01	Tierras y Terrenos		
1502.0101	Terrenos Urbanos		
1502.010197	Terrenos Urbanos - Ajustes por Revaluación		
3001	Resultados No Realizados		17,092,600.09
3001.01	Excedente de Revaluación		
3001.0103	Tierras y Terrenos		
3001.010301	Terrenos Urbanos		

3.5.7.5. CUADRO COMPARATIVO DE REVALUACIÓN DE LOS INMUEBLE DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN – UNSAAC

CUADRO N° 38

MÉTODOS DE REVALUACIÓN	INMUEBLE	VALOR TOTAL DE LA EDIFICACIÓN S/.
Valor Arancelario	Edificio	2,366,203.50
Valor Tasado	Edificio	5,213,316.40
Valor Factor de Ajuste	Edificio	2,534,597.70

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

CUADRO N° 39

Métodos De Revaluación	INMUEBLE	VALORES S/.
Valor Arancelario	Terreno	162,576.00
Valor Tasado	Terreno	17,273,374.85
Valor Factor de Ajuste	Terreno	00.00

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

Para el presente caso de revaluación de terrenos, se puede observar que el método de factor de ajuste no es de aplicación para los terrenos. Es así que no se tiene ningún valor en el terreno según método de factor de ajuste.

CUADRO N° 40

FACULTAD	INMUEBLE	VALOR ARANCELARIO		VALOR TASADO		VALOR FACTOR DE AJUSTE	
		Valores arancelarios S/.	Valor total del predio S/.	Valores tasados S/.	Total valor comercial del predio S/.	Valor ajustado S/.	Total valor ajustado del predio S/.
Educación	Edificio	2,366,203.50	2,528,779.50	5,213,316.40	22, 486, 691.25	2,534,597.70	2,534,597.70
	Terreno	162,576.00		17,273,374.85		00.00	

Fuente: Adaptación en base a la información.

Elaboración: Propia.

COMENTARIO

El presente cuadro muestra un análisis comparativo de la revaluación realizada, de edificios y terrenos de la Facultad de Educación, según la información registral, declaración jurada del Impuesto a la Renta, tasaciones y factores de ajuste que están sustentadas en los métodos de revaluación en el presente trabajo de investigación.

Como resultado de comparación de valor de predios revaluados a través de diferentes métodos, se logró demostrar que la revaluación de edificios y terrenos a través de método de tasación, se obtuvo un mayor valor en los predios, en comparación con otros métodos de revaluación, obteniéndose en el terreno S/. 17,273,374.85 y en edificio S/. 5,213,316.40 y haciendo un total del predio de S/.22,486,691.25, de acuerdo a los cálculos obtenidos a través de diferentes métodos de revaluación, podemos concluir que con el método de tasación de edificios y terrenos nos aproximamos a valores reales de acuerdo al estudio de mercado de los precios de oferta y demanda de los inmuebles en el mercado inmobiliario.

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS

En los capítulos anteriores en esta tesis intitulada “REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”, se ha desarrollado cada una de las variables y los respectivos indicadores que permiten observar objetivamente las causas por las que sustentan las hipótesis y los indicadores a efectos que se generan.

A continuación se presenta un resumen del meollo de la investigación.

4.1. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS E HIPÓTESIS PLANTEADOS

4.1.1. OBJETIVOS PLANTEADOS

Los objetivos, son los propósitos del estudio, expresan el fin que se pretenden alcanzar y por lo tanto el desarrollo de la investigación se orienta a lograr estos objetivos. En este sentido el objetivo general, de esta investigación es: **“Determinar la incidencia en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación del Activo Inmovilizado – inmuebles de la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco”.**

4.1.2. RESULTADOS OBTENIDOS

La falta de implementación del personal profesional y técnico especializada, capacitación y actualización al personal sobre Normatividad Legal inherentes, Control y registro de depreciación y vida útil de Edificios de la Entidad de manera oportuna, asignación de presupuesto para la contratación del personal, entre otros indicadores, son hechos que afectan directamente en la no revaluación de edificios y terrenos de la UNSAAC.

Los respectivos entrevistados y encuestados para este trabajo de investigación, son los Funcionarios, Jefes y Personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial, quienes concuerdan con las propuestas formuladas en el desarrollo de este tema de investigación, y es por ello que este trabajo está completamente sustentado, por la identificación de factores imprescindibles a tomarse en cuenta y así establecer y aplicar metodologías y procedimientos para realizar la revaluación de edificios y terrenos de la facultad de educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

4.1.3. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN

Conforme a los hechos demostrados, queda contrastado que el objetivo propuesto tiene una congruencia absoluta frente a esta gran realidad. El determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación del Activo Inmovilizado – caso inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, el Control de la vida útil y registro de depreciación de Edificios de manera oportuna, la falta de implementación del personal profesional y técnico especializada, la falta de capacitación y actualización al personal sobre Normatividad Legal inherentes, asignación de presupuesto para la contratación del personal, entre otros indicadores son de mucha relevancia y por lo tanto deben ser tratados con suma importancia ya que influyen

significativamente en el cumplimiento de la revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Por lo cual es factible la verificación en el contexto del trabajo de la investigación realizada. Cabe mencionar exactamente el desarrollo de la encuesta realizada a los Funcionarios, Jefes y Personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial, en donde se plasma de manera muy clara las deficiencias que se tiene para el cumplimiento con revaluación de edificios y terrenos de la UNSAAC.

4.2 CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN DE LAS HIPÓTESIS PLANTEADAS

4.2.1. HIPÓTESIS PLANTEADA

La hipótesis es un enunciado proposicional que plantea una nueva solución, creativa e innovadora, a un problema nuevo (no resuelto), mediante un cruce de variables o factores, con poder explicativo; que por ser necesariamente nueva, aun no pueden gozar de aceptación, figura en el plan y en el informe final y es el eje principal de orientación sobre lo que debe contrastarse en el desarrollo de la investigación. Al respecto nuestra hipótesis general **“La revaluación del Activo Inmovilizado – caso inmuebles, de la facultad de Educación incide en la correcta elaboración de los Estados Financieros que reflejan la real situación financiera y patrimonial de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco”**.

4.2.2. RESULTADOS OBTENIDOS

El capítulo II denominado Marco Teórico, donde se desarrolla la información que abarca en general aspectos que guardan relación directa con el tema de investigación, así mismo el capítulo III describe la situación actual de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco en la revaluación de edificios y terrenos a través de la encuesta y entrevista realizada a los

funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas, entre otros aspectos relevantes y de mucha importancia que complementan para el desarrollo de esta investigación.

4.2.3. CONTRASTACIÓN Y VERIFICACIÓN

Este proceso de trabajo se ha llevado a cabo conforme a los objetivos propuestos e hipótesis, así, cumpliendo con el proceso de desarrollo de la investigación.

El presente trabajo de investigación ha consistido en partir de la hipótesis general para luego ser contrastado con las hipótesis específicas. Lo que viene a constituir el análisis completo, que permitió determinar las conclusiones parciales, para posteriormente ser derivados en la credibilidad absoluta.

La revaluación de inmuebles que permiten la correcta elaboración de los Estados Financieros que reflejan la real situación financiera y patrimonial de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, la revaluación del Activo Inmovilizado – caso Inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, permitirá aplicar los criterios, procedimientos contables oportuna y uniformemente para una adecuada presentación de los Estados Financieros, la aplicación adecuada de la tasa de depreciación anual del Activo Inmovilizado – caso Inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, permitirá que el activo se muestre a su valor real.

Por lo tanto se da por aceptada la hipótesis de la investigación.

En el capítulo III, resultados obtenidos de la presente investigación, se han definido todos los aspectos determinantes para viabilizar el desarrollo de la presente investigación, así mostrando las falencias que existe en la revaluación de los edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

4.3. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

Los resultados obtenidos mediante este trabajo de investigación son interpretados y justificados en relación a las preguntas que se les hizo a los funcionarios, jefes y personal de las diferentes áreas encuestadas.

4.4. PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS

El capítulo III, resultados de la investigación, presenta de manera amplia las causas que influyen directamente en la no revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Dicho resultados está plasmado en la operacionalización de las variables y la tabla de recolección de datos, diseñada mediante interrogantes hechos a los funcionarios, jefes y personal de las áreas relacionadas a la administración y Unidad de Control Patrimonial, los cuales son presentados mediante cuadros y gráficos para su mejor interpretación.

CONCLUSIONES

1. RESPECTO AL OBJETIVO GENERAL DE LA INVESTIGACIÓN

Determinar la incidencia en los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación del Activo Inmovilizado – inmuebles de la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

La incidencia en los Estados Financieros de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco al 31Dic. 2013, de la no revaluación de los Edificios y Terrenos de la Facultad de Educación, ubicado en la ciudad Universitaria de Perayoc, ha incidido en la falta de razonabilidad al no mostrar el valor de sus activos inmovilizados a valores razonables tal como establece la NIC SP 17, párrafos del 42 al 58, por lo que ha efectos de superar tal situación, la UNSAAC a través de las instancias administrativas pertinentes implementa los alcances de la Directiva N° 002- 2014-EF/51.01, esta directiva, tomando en cuenta el criterio Costo-Beneficio del Estado estableció los métodos de revaluación de activos fijos : i) tasación, ii) Factores de Ajuste Basados en Índices emitidos por INEI y CAPECO, iii) utilización de los aranceles municipales, los cuales se aplican en orden de prelación y según las necesidades y posibilidades presupuestales de cada entidad. Esta directiva es coherente con la norma contable aceptada internacionalmente y se encamina hacia el cumplimiento de las Normas Internacionales y los estándares de la OCDE.

La Dirección General de Contabilidad Pública, en su rol rector en la materia emitió en Mayo del 2014, la Directiva de Revaluación de Edificios y Terrenos, con el objetivo de reflejar de manera más aproximada la vida útil de los activos de propiedad del estado e identificar/incorpora bienes no reconocidos previamente en la contabilidad, para reducir la brecha existente entre el costo histórico de los activos fijos estatales y su valor de mercado, sincerando el patrimonio del estado, para coadyuvar a la implementación de la Directiva, la DGCP puso a disposición de las Entidades un aplicativo informático que permite implementar la referida directiva y se efectuaron acciones de capacitación a nivel nacional a las entidades gubernamentales y empresas públicas financieras y no financieras.

El Formato EF- 1 Estado de Situación Financiera al 31Dic 2013 del Pliego 511 Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, evidencia la situación siguiente:

CUENTA/SUB CUENTA	CON REVALUACIÓN	SIN REVALUACIÓN	DIFERENCIAS
Activos no Producidos			
Tierras y Terrenos			
Facultad de Educación - Perayoc	17,273,374.85	180,774.76	17,092,600.09

CUENTA/SUB CUENTA	CON REVALUACIÓN	SIN REVALUACIÓN	DIFERENCIAS
Edificios Estructuras y Activos no Producidos (Neto)			
Edificios y Estructuras			
Instalaciones Educativas			
Facultad de Educación	5,213,316.40	1,923,259.22	3,290,057.18

Con lo queda demostrado que la incidencia en la razonabilidad de los estados financieros, de la no revaluación de los activos inmovilizados es muy significativo.

2. RESPECTO A LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.1. Determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación del Activo Inmovilizado – inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Las preguntas que orientaron el desarrollo de la investigación fueron respondidas en su mayoría, algunas con mayor precisión y claridad en la información, en donde se desarrolló diferentes procedimientos y metodologías de revaluación de activo inmovilizado en el Capítulo III, haciendo un análisis comparativo de la revaluación realizada, de edificios y terrenos de la Facultad de Educación, a través de diferentes métodos de evaluación realizada en el presente trabajo de investigación, podemos concluir que con el método de tasación nos aproximamos a valores reales de acuerdo al estudio de mercado de los precios de oferta y demanda de los inmuebles en el mercado inmobiliario. Por lo tanto el procedimiento y la metodología a ser utilizada para la revaluación de inmuebles es método de tasación.

2.2. Determinar la tasa de depreciación anual adecuada del edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables.

La depreciación de edificios basada en una vida de 33 años respondió a una homologación de las tasas tributarias vigentes en la oportunidad de la emisión del Instructivo N° 2, y no a la consideración del concepto de la vida útil estimada. La experiencia en el uso de esos inmuebles en la gestión pública demuestra que su vida útil es significativamente mayor a la utilizada de 33 años, y muchos de esos inmuebles tienen saldos contables diminutos o no los

tienen, aun cuando se siguen utilizando en la prestación de servicios administrativos, académicos y otros y/o mantienen potencial de servicio a futuro. La vida útil de un activo variara según el propósito para el cual se use el activo, el nivel de uso, la naturaleza y la cantidad de mantenimiento y las condiciones climáticas y otros. Se concluye que, de acuerdo a la Directiva N° 002-2014-Ef/51.01 “Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales.” La nueva vida útil determinada para el Pabellón de Educación, es según cuadros N° 20 y 21 es de 80 años, de acuerdo al tipo de material de construcción y con una tasa de depreciación de 1.25%.

SUGERENCIAS

En función a los resultados obtenidos de la investigación se considera conveniente sugerir lo siguiente:

A La Autoridad Universitaria.

- Asignación Presupuestal, a través Dirección General De Administración y Planificación Presupuestaria, para la implementación de la Directiva N° 002-2014-Ef/51.01 "Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales."

A los Funcionarios, Jefes y Personal de las Áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial, prestando mayor atención respecto a la revaluación de edificios y terrenos, en los siguientes rubros a considerarse:

- Que la institución realice un convenio con la DGCP para capacitar al personal involucrado con la revaluación de edificios y terrenos.
- Al momento de reclutar al personal para la revaluación de edificios y terrenos, se debe de captar profesionales especialistas con experiencia en el área con vocación de servicio e idóneo para el puesto, así mismo se le debe brindar una capacitación especializada para darles a conocer la importancia del trabajo que realizaran para lograr ser competitivo y brindar un excelente trabajo.
- Se le recomienda al Jefe de la Unidad de Control Patrimonial que proponga un incremento de personal en su unidad debido a las numerosas funciones asignadas, y la importancia significativa que tiene los edificios y terrenos de la institución.

- Actualización de la información de edificios y terreno tales como: depreciación y vida útil; valores de los terrenos según el método de revaluación recomendado.
- Aplicación de método de revaluación para edificios y terrenos; método de factores de ajustes y método de tasación respectivamente, de acuerdo a los resultados obtenidos en el campo de estudio del presente tesis de investigación.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público, Ley N° 28112
- Ley N° 28708 Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad y su modificatoria Ley N°29537.
- Ley N° 29151 del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE).
- Instructivo N° 02 “Criterio de Valuación de los Bienes del Activo Fijo, Método y Porcentajes de Depreciación y Amortización de los Bienes del Activo Fijo e Infraestructura Pública”.
- Directiva N°002-2014-EF/51.01 “Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales”.
- Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) NICSP N° 1 Presentación de Estados Financieros
- Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) N° 16 Propiedades de Inversión.
- Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público (NICSP) N° 17 Propiedades, Planta y Equipo.
- La revaluación patrimonial en el Sector Público y la NIC SP 17 – C.P.C. Marco Mayor Revines.
- Constitución Política del Perú
- Ley universitaria, N° 23733, publicada el 09-12-1983
- Estatuto Universitario de la UNSAAC
- Instructivo N° 2 criterio de valuación de los bienes del activo fijo, método y porcentajes de depreciación y amortización de los bienes del activo fijo e infraestructura pública
- Reglamento nacional de tasaciones del Perú.

WEBGRAFÍA

- www.gestionpublica.org.pe
- www.aempresarial.com/revaluacion de bienes del activo fijo- C.P.C. María Luisa Silva Paredo.
- www.agubernamental.org
- <http://www.mef.gob.pe>
- www.grupocontable.pe/
- www.cursosadministrativos.com

ANEXOS

ANEXO N° 01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013

PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL Y ESPECIFICO	HIPÓTESIS GENERAL Y ESPECIFICO	VARIABLES E INDICADORES	MÉTODO Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA
<p><u>GENERAL</u></p> <p>¿Cuál es la incidencia de la no revaluación de inmueble, en los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 que continúan prestando servicios administrativos y académicos en la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco?</p> <p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <p>a) ¿Cuál debe ser el procedimiento a utilizar para la revaluación de inmuebles, de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco?</p> <p>b) ¿Cuál es la tasa de depreciación anual adecuada para el edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de</p>	<p><u>OBJETIVO GENERAL</u></p> <p>Determinar la incidencia en los estados financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación de inmuebles de la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.</p> <p><u>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</u></p> <p>a) Determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación de inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.</p> <p>b) Determinar la tasa de depreciación anual</p>	<p><u>HIPÓTESIS GENERAL</u></p> <p>La revaluación del de inmuebles, de la facultad de Educación incide en la correcta elaboración de los Estados Financieros que reflejan la real situación financiera y patrimonial de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.</p> <p><u>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS</u></p> <p>a) La revaluación de Inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco permitirá aplicar los criterios, procedimientos contables oportuna y uniformemente para una adecuada</p>	<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u></p> <p>La revaluación.</p> <p><u>VARIABLE DEPENDIENTE</u></p> <p>Inmuebles.</p> <p><u>VARIABLE INTERVINIENTE</u></p> <p>Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.</p> <p><u>INDICADORES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Procedimientos para revaluar. • Los criterios para revaluar. • Antigüedad de los inmuebles. • Estados Financieros. • Los edificios de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. • Vida útil de los 	<p><u>MÉTODO DE INVESTIGACIÓN</u></p> <p>Método deductivo</p> <p><u>TIPO-DE INVESTIGACIÓN</u></p> <p>Cuantitativa, explicativa, descriptiva y aplicativa.</p> <p><u>DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN</u></p> <p><u>EX – POST FACTO</u></p> <p>No experimental.</p>	<p><u>UNIVERSO</u></p> <p>El universo está conformado por el total de Edificios y Terrenos que vienen prestando servicios académicos, administrativos y otros en la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc.</p> <p><u>DETERMINACIÓN DE LA MUESTRA</u></p> <p>Para el caso de la investigación se tiene una muestra representativa y no probabilística, ya que la elección de los elementos no depende de la probabilidad si no de causas relacionadas con las características y propósitos de la investigación. Este tipo de procedimiento no es mecánico ni se basa en fórmulas de probabilidad, si no que depende de proceso de toma de decisiones de los investigadores y, desde</p>

<p>San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables?</p>	<p>adecuada del edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables.</p>	<p>presentación de los Estados Financieros.</p> <p>b) La aplicación adecuada de la tasa de depreciación anual del Edificio, de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, permitirá que el activo se muestre a su valor real.</p>	<p>inmuebles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tasa de depreciación. • Valor residual. • Normas Internacionales de información Financiera. 		<p>luego las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de los investigadores.</p> <p>Para este trabajo de investigación, determinamos como muestra a la Facultad de Educación que está totalmente depreciado de acuerdo a su antigüedad y años de vida útil.</p>
---	---	--	---	--	--

ANEXO N° 02

MATRIZ DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS
<p>V.I. Revaluación</p>	<p>Revaluación de Inmuebles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Procedimientos para revaluar. • Los criterios para revaluar. • Antigüedad de Inmuebles. • Estados Financieros. 	<p>8. ¿Existe un manual de procedimientos (MAPRO) para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?</p> <p>7. ¿Usted recibe cursos de capacitación y actualización sobre Normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?</p> <p>6. ¿Conoce usted cómo se ejecuta el proceso de revaluación de edificios y terrenos de la entidad?</p> <p>1. ¿Conoce usted la importancia que tiene efectuar la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Entidad?</p> <p>5. ¿Los edificios totalmente depreciados, siguen prestando servicios Administrativos, Académicos y Otros?</p>

			<p>10. ¿Cree usted, se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad?</p> <p>2. ¿Usted tiene conocimiento si la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, realizó la revaluación de Edificios y Terrenos por medio de la unidad de Control Patrimonial al 31 de Diciembre del 2013?</p> <p>3. ¿Conoce usted resultados concretos obtenidos de la revaluación de Edificios y Terrenos de La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc al 31 de diciembre del 2013?</p>
V.D. Inmuebles	Edificios	<ul style="list-style-type: none"> • Los Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. • Vida útil de los edificios. • Tasa de depreciación. 	<p>4. ¿La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, tiene Edificios que se encuentran totalmente depreciados al 31 de Diciembre del 2013?</p> <p>5. ¿Los edificios totalmente depreciados, siguen prestando servicios Administrativos, Académicos y Otros?</p> <p>11. ¿Usted lleva un Control y registro de depreciación de Edificios de manera oportuna y eficiente?</p>

	Terrenos	<ul style="list-style-type: none"> • Valor residual. • Normas Internacionales de información Financiera. 	<p>12. ¿Usted lleva un Control y registro de</p> <p>9. ¿Se realizó la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, en base a la NICSP N° 17 (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) al 31 de Diciembre del 2013? revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad, de manera oportuna y eficiente?</p>
V. INT. Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco	Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.	<ul style="list-style-type: none"> • Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. 	Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

ANEXO N° 03

DEFINICIONES CONCEPTUALES

TÉRMINOS	DEFINICIONES
ACTIVO INMOVILIZADO	Son bienes patrimoniales que se espera mantener por un lapso mayor a un ejercicio económico, destinados a ser utilizados en las actividades principales de la entidad, o en actividades que soportan o complementan a esas actividades principales.
ACTIVOS FIJOS	Constituyen los activos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos y se esperan usar en más de un ejercicio. Los ejemplos más comunes son: terrenos, edificios, maquinaria, muebles y enseres.
ACTOS DE ADMINISTRACIÓN	Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio
ACTOS DE ADQUISICIÓN	Son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del estado como: donación, dación en pago, decomiso, primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad por abandono y otros.
ACTOS DE DISPOSICIÓN	Son aquellos que implican desplazamiento de dominio de los bienes estatales como: venta, permuta, transferencia de dominio fiduciario, transferencia de dominio en el estado y constitución de derecho de superficie.

AFECTACIÓN EN USO	Figura jurídica por la cual sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.
ALTA	Es el procedimiento que consiste en la incorporación física y contable de bienes al patrimonio del estado o de una entidad.
AMORTIZACIÓN	Los activos de una empresa comienzan a perder valor a lo largo del tiempo y esa pérdida se amortiza teniendo en cuenta los años de vida del activo.
ÁREA RURAL	Terreno que es susceptible de aprovechamiento en explotación agraria, ganadera, forestal, de fauna silvestre, etc. suele estar delimitada en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
ÁREA URBANA	Área comprendida dentro del límite urbano establecido por las municipalidades en el plan de acondicionamiento territorial, para ser desarrolladas con fines urbanos.
BAJA	Es el procedimiento que consiste en la extracción contable de bienes del patrimonio del estado o de una entidad.
BIENES DE DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO	Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO	Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al estado.
BIENES ESTATALES	Los bienes estatales comprenden tanto a los bienes inmuebles como a los bienes muebles, sean de dominio privado o de dominio público, cuyo titular sea el estado o cualquier entidad pública que conforma el sistema nacional de bienes estatales (SNBE).
BIENES PATRIMONIALES	Bienes de propiedad privada, y aquellos afectos al estado en los que no incurra la circunstancia de estar destinados al uso público o a algún servicio público o fomento de la riqueza nacional
CATASTRO	Registro administrativo a cargo del estado en el que se describen los inmuebles rústicos, urbanos y de características espaciales.
CESIÓN EN USO	Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro.

COMPRA VENTA	Contrato a través de cual, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero. La venta de bienes del dominio privado del estado se realiza a valor comercial, mediante subasta pública y excepcionalmente por venta directa.
DECLARATORIA DE FÁBRICA	Reconocimiento legal de la existencia de cualquier tipo de edificación realizada mediante una declaración del propietario.
DEMOLICIÓN	Proceso mediante el cual se procede a derribar o destruir de manera planificada un edificio o construcción en pie, atendiendo las necesidades y cuidados específicos de cada caso. Procede la demolición total o parcial de predios estatales cuando se encuentren en estado ruinoso o no respondan a los requerimientos de la entidad.
DEPRECIACIÓN	Es la pérdida de valor de la edificación usada o no nueva respecto a una nueva, debido a la disminución parcial o total de su capacidad para producir el servicio requerido, cualquiera sea la causa (deterioro o desgaste físico, obsolescencia funcional o pérdida de utilidad, inadecuación económica o caída en desuso). Se produce principalmente por el simple transcurso del tiempo y, por consiguiente, cualquier unidad, aunque se la conserve cuidadosamente y sin funcionar, está sujeta a depreciación.
DETERIORO O DESGASTE	Es el conjunto de daños o defectos físicos y químicos provocados en la edificación por el uso, el clima, etc.
INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	Se denomina obra pública a todos los trabajos de construcción, ya sean infraestructuras o edificación, promovidos por una administración pública teniendo

	como objetivo el beneficio de la comunidad.
INMUEBLE	Bienes unidos al suelo, de modo inseparable, tanto física como jurídicamente, son bienes imposibles de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos, porque forman parte del terreno o están anclados a él. Forman parte de la partida que está dentro del grupo de activo fijo.
INVERSIONES INMOBILIARIAS	Incluye las propiedades (terrenos o edificaciones) cuya tenencia es mantenida (por el propietario o por el arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero), con el objeto de obtener rentas, aumentar el valor del capital o, ambos, en lugar de utilizar dichas propiedades para la producción o suministro de bienes o servicios, o para fines administrativos o para, su venta en el curso normal de las operaciones.
NICSP	Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público.
PERITO TASADOR	persona natural o persona jurídica, que se encuentre inscrito en el registro de peritos valuadores que lleva la superintendencia de banca y seguros
PERMUTA	Intercambio de una cosa por otra sin mediación de dinero, salvo excepciones.
PLANO DE UBICACIÓN	Documento que representa con exactitud la ubicación y localización del predio.
PLANO PERIMÉTRICO	Documento que representa con exactitud la forma y los límites del predio.
PREDIO	Superficie encerrada en un perímetro, delimitado por una línea poligonal continua y cerrada; se extiende al subsuelo y al sobresuelo, comprendidos dentro de los planos verticales del perímetro.

PROPIEDAD	Derecho de uso, goce, disposición y de reivindicar que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de terceros.
REGISTRO DE PREDIOS	Registro jurídico integrante del registro de propiedad inmueble, en el cual se inscriben los predios y demás actos o derechos que recaen sobre los predios.
REVALUACIONES	Práctica contable que permite actualizar y/o incrementar el valor en libros de los activos y reflejar su verdadero potencial de servicios o beneficios.
SANEAMIENTO	Regularización o formalización de la propiedad u otros derechos de las entidades titulares respecto de los bienes muebles e inmuebles, hasta lograr su inscripción registral.
SANEAMIENTO CONTABLE	Se rige por las normas pertinentes de la ley n° 28708, ley general del sistema nacional de contabilidad y demás normas sobre la materia.
SANEAMIENTO TÉCNICO - LEGAL	Comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los registros públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el estado y las entidades.
SBN	Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
SINABIP	Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
SNBE	Sistema Nacional de Bienes Estatales
SUBASTA PÚBLICA	Transmisión de la propiedad de bienes determinados, realizada judicial o extrajudicialmente a favor del mejor postor con publicidad y previa licitación de quienes concurren al acto.

TASACIÓN	Se entiende por tasación o valuación al procedimiento mediante el cual el perito valuador realiza inspección ocular del bien, lo estudia, analiza y dictamina sus cualidades y características en determinada fecha, para establecer la estimación del valor razonable y justo del bien.
VALOR RAZONABLE	El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, pueden estar disponibles transacciones de mercado observables o información de mercado. Es estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).
VALOR RESIDUAL	Es el valor final de un activo, una vez que haya perdido su valor, tras haber sido utilizado durante unos años de vida determinados.
VALORIZACIÓN	La valorización o valuación, es una operación técnico, administrativa y contable, que consiste en fijar técnicamente el valor monetario que corresponde a determinados bienes patrimoniales, que por razones de excepción, no cuentan con los documentos probatorios o que, de existir éstos, resulta imposible obtenerlos.
VIDA ÚTIL	Periodo durante el cual se espera utilizar el activo depreciable por parte de la entidad, o bien el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la empresa.

ANEXO N° 04

ENCUESTA Y ENTREVISTA

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
CARRERA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**



**ENCUESTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS
ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE
CONTROL PATRIMONIAL.**

Estimado sr. (a) trabajador(a), la siguiente encuesta está desarrollada con fines académicos y requiere de su colaboración y sinceridad en las respuestas, porque constituirá la base de un trabajo de investigación que tienes la finalidad de ayudar a determinar el procedimiento para la revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, sus respuestas serán confidenciales y anónimas.

GRACIAS POR SU TIEMPO.

DATOS INFORMATIVOS

Edad..... Sexo M () F ()

Cargo/función.....

Años de trabajo en la UNSAAC.....

1. ¿Conoce usted la importancia que tiene efectuar la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Entidad?

SI () NO ()

2. ¿Usted tiene conocimiento si la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, realizó la revaluación de Edificios y Terrenos por medio de la unidad de Control Patrimonial al 31 de Diciembre del 2013?

SI () NO ()

3. ¿Conoce usted resultados concretos obtenidos de la revaluación de Edificios y Terrenos de La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc al 31 de diciembre del 2013?

SI () NO ()

4. ¿La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, tiene Edificios que se encuentran totalmente depreciados al 31 de Diciembre del 2013?

SI () NO ()

5. ¿Los edificios totalmente depreciados, siguen prestando servicios Administrativos, Académicos y Otros?

SI () NO ()

6. ¿Conoce usted cómo se ejecuta el proceso de revaluación de edificios y terrenos de la entidad?

SI () NO ()

7. ¿Usted recibe cursos de capacitación y actualización sobre Normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?

SI () NO ()

8. ¿Existe un manual de procedimientos (MAPRO) para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?

SI () NO ()

9. ¿Se realizó la revaluación de los Edificios y Terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, en base a la NICSP N° 17 (PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO) al 31 de Diciembre del 2013?

SI () NO ()

10. ¿Cree usted, se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad?

SI () NO ()

11. ¿Usted lleva un Control y registro de depreciación de Edificios de manera oportuna y eficiente?

SI () NO ()

12. ¿Usted lleva un Control y registro de revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad, de manera oportuna y eficiente?

SI () NO ()

GRACIAS POR SU TIEMPO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS
CARRERA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



**ENCUESTA A LOS FUNCIONARIOS, JEFES Y PERSONAL DE LAS
ÁREAS RELACIONADAS A LA ADMINISTRACIÓN Y UNIDAD DE
CONTROL PATRIMONIAL.**

Estimado sr. (a) trabajador(a), la siguiente entrevista está desarrollada con fines académicos y requiere de su colaboración y sinceridad en las respuestas, porque constituirá la base de un trabajo de investigación que tienes la finalidad de ayudar a determinar el procedimiento para la revaluación de edificios y terrenos de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, sus respuestas serán confidenciales y anónimas.

GRACIAS POR SU TIEMPO.

DATOS INFORMATIVOS

Edad..... Sexo M () F ()

Cargo/función.....

Años de trabajo en la UNSAAC.....

1. ¿Usted tiene conocimiento si la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, realiza revaluación de edificios y terreno por medio de la Unidad de Control Patrimonial?
2. ¿Conoce usted como se ejecuta el proceso de revaluación de los edificios y terrenos de la Entidad?
3. ¿Usted recibe cursos de capacitación y actualización sobre normatividad Legal inherente para efectuar la revaluación de Edificios y Terrenos de la Entidad?

4. ¿Usted lleva un control de registro de depreciación de edificios y revaluación de edificios y terrenos de la Entidad, de manera oportuna y eficiente?

5. ¿La Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – Perayoc, tiene edificios que se encuentran totalmente depreciados al 31 de Diciembre del 2013?

6. ¿Cree usted se refleja de manera razonable los Estados Financieros de la Entidad?

GRACIAS POR SU TIEMPO

ANEXO N° 05

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

• APARTADO POSTAL
N° 921 - Cusco - Perú

• FAX: 238136 - 238173 - 222512

• RECTORADO

Calle Tigre N° 127

Teléfonos: 722271 - 224891 - 224181 - 254398

• CIUDAD UNIVERSITARIA

Av. De la Cultura N° 733 - Teléfonos: 228661 -

232512 - 232370 - 232375 - 232226

• CENTRAL TELEFÓNICA: 232398 - 252210

243835 - 243836 - 243837 - 243838

• LOCAL CENTRAL

Plaza de Armas s/n

Teléfonos: 227571 - 225721 - 224015

• MUSEO INKA

Cuesta del Almirante N° 103 - Teléfono: 237380

• CENTRO AGRONÓMICO K'AVRA

San Jerónimo s/n Cusco - Teléfonos: 277145 - 277246

• COLEGIO "FORTUNATO L. HERRERA"

Av. De la Cultura N° 721

"Estadio Universitario" - Teléfono: 227192

Cusco, 16 de julio del 2014

OFICIO N° 323 -2014-FCCF-UNSAAC

SEÑOR:

CPC. DAVID QUISPE PINE

JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.

DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

Tengo a bien dirigirme a Ud. Para presentarle a los Bachilleres en Ciencias Contables y Financieras:

SADDAM QUISPE RIVERO

VERÓNICA CORONADO PERALTA

Los mismos que vienen realizando su trabajo de investigación intitulado "Revaluación de Activo Inmovilizado – caso Edificios de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – periodo 2014"; en tal sentido solicito a Ud. Brindar las facilidades necesarias como proporcionar información de acuerdo a Ley, necesaria para el fin antes mencionado.

Agradezco por anticipado su gentileza, hecho que permitirá beneficios a nuestra institución.

Atentamente.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

DR. OSCAR HUACHTA VILLALBA
DECANO

**SOLICITAMOS: INFORMACIÓN PARA REALIZAR TRABAJO DE
INVESTIGACIÓN**

**SEÑOR CPCC. DAVID MIGUEL QUISPE PINEL
JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO**

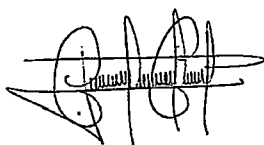
Nosotros, Bach. Saddam Quispe Rivero y Bach. Verónica Coronado Peralta, identificados con DNI N° 46891657 y 47314303 domiciliados en el Jr. Wiracocha N° w-10 Los Incas y Jr. Paracas Q-1-A Los Incas del distrito de Cusco respectivamente. Ante Ud. Respetuosamente nos presentamos y exponemos lo siguiente:

Que habiendo culminado nuestros estudios en la Facultad de Ciencias Contables y Financieras en la Carrera profesional de Contabilidad en la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, solicitamos a Ud. Que nos brinde información respecto al Control Patrimonial de Inmuebles – Edificios para realizar nuestro trabajo de investigación sobre la "REVALUACIÓN DE INMUEBLES - EDIFICIOS DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO PERIODO - 2013". PARA OBTAR EL GRADO AL TITULO PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO.

Rogamos a usted acceder a nuestra solicitud

Cusco, 15 de julio del 2014

Atentamente



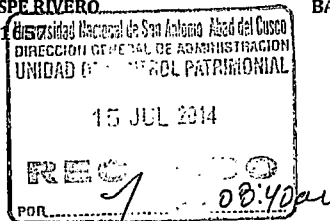
BACH. SADDAM QUISPE RIVERO.

DNI N° 46891657



BACH. VERONICA CORONADO PERALTA

DNI N° 47314303



Cusco, 18 de Setiembre del 2014

SEÑOR:

CPC. DAVID QUISPE PINE

JEFE DE LA UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

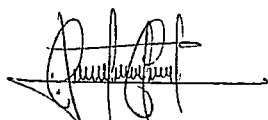
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

De nuestra consideración:

Es muy grato dirigirnos a Ud. A fin de solicitarle, se sirva a disponer, se nos proporcione la información del *inventario de inmuebles – edificios periodo 2012* de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, que requerimos para fines de nuestro trabajo de investigación que venimos realizando intitulado *"Revaluación de Activo Inmovilizado – caso Edificios de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – periodo 2013"*.

Sin otro particular, nos despedimos de Ud. Y agradecemos por anticipado su gentileza que se le brinde a la presente, hecho que permitirá beneficios a nuestra institución.

Atentamente.



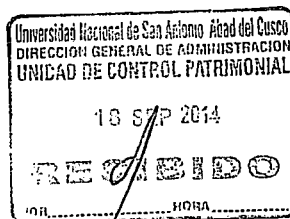
SADDAM QUISPE RIVERO

DNI N° 46891657



VERÓNICA CORONADO PERALTA

DNI N° 47314303



ANEXO N° 06

SOLICITUD DE INFORMACIÓN A LA OFICINA DE INGENIERÍA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

- APARTADO POSTAL N° 921 - Cusco - Perú
- FAX: 238136 - 238171 - 222512
- RECTORADO Calle Tigre N° 127 Teléfonos: 222271 - 224891 - 224181 - 254398
- CIUDAD UNIVERSITARIA Av. De la Cultura N° 733 - Teléfonos: 228661 - 222512 - 232370 - 232375 - 232226
- CENTRAL TELEFÓNICA: 212398 - 252210 243835 - 243836 - 243837 - 243838
- LOCAL CENTRAL Plaza de Armas s/n Teléfonos: 227571 - 225721 - 224015
- MUSEO INKA Cuesta del Almirante N° 103 - Teléfono: 237380
- CENTRO AGRONÓMICO K'AYRA San Jerónimo s/n Cusco - Teléfonos: 277145 - 277246
- COLEGIO "FORTUNATO L. HERRERA" Av. De la Cultura N° 721 "Estadio Universitario" - Teléfono: 227192

Cusco, 12 de Setiembre del 2014

OFICIO N° 410 -2014-FCCF-UNSAAC

SEÑOR:

ARQ. JORGE LUIS HERRERA CARI

JEFE DE LA OFICINA DE INGENIERIA DE OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO

Tengo a bien dirigirme a Ud. Para presentarle a los Bachilleres en Ciencias Contables y Financieras:

SADDAM QUISPE RIVERO

DNI N° 46891657

VERÓNICA CORONADO PERALTA

DNI N° 47314303

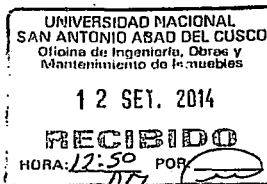
Los mismos que vienen realizando su trabajo de investigación intitulado "*Revaluación de Activo Inmovilizado – caso Edificios de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – periodo 2013*"; en tal sentido solicito a Ud. Brindar las facilidades necesarias como proporcionar Documentación, Informes, Registros Contables y otros necesarias para el fin antes mencionado.

Agradezco por anticipado su gentileza, hecho que permitirá beneficios a nuestra institución.

Atentamente,

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y FINANCIERAS

DR. ZENON LATORRE VALDEGUESIAS
DECANO



1874



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
AREA DE ABASTECIMIENTO Y SERVICIOS AUXILIARES
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

Cusco, 03 de Noviembre del 2014

Ofic. N° 0371 - 2014 - DIGA/AASA/UCP.

Señor:
Arq. JORGE HERRERA CARI
Jefe de la Oficina de Ingeniería de Obras

444280

Presente.-

Refer. Resol. Directoral N° 006-2014-EF/51.01
Directiva N° 002-2014-EF/51.01 "Metodología para la Modificación de la Vida Útil de Edificios, Revaluación de Edificios y Terrenos, Identificación e Incorporación de Edificios y Terrenos en Administración Funcional y Reclasificación de Propiedades de Inversión en la Entidades Gubernamentales"

ASUNTO: SOLICITA INFORMACION DE ESTIMACION DE VIDA UTIL DE EDIFICIOS A CARGO DE LA UNSAAC.

De mi mayor consideración.

Es grato dirigirme a Usted, con la finalidad de solicitarle se sirva remitirnos la ESTIMACION DE VIDA UTIL de los edificios a cargo de la UNSAAC, así como la identificación del tipo de material construido, con excepción de los edificios adquiridos o construidos a partir del 01 de enero del 2011 se exceptúan de la aplicación de esta petición.

Para aclararle que para la estimación de la vida útil se tomara en cuenta desde la fecha de construcción del edificio, se exceptúan de aquellos edificios cuya construcción tenga una antigüedad mayor a 80 años (se calcula desde la fecha de construcción hasta el 31-12-2013).

Petición que se efectúa en mérito al dispositivo legal del documento en referencia, para lo cual se requiere esta información antes del 20 de noviembre del presente año para ingresar al MODULO DE REVALUACION DE EDIFICIOS Y TERRENOS. Para lo cual adjunto el anexo N° 01 de los edificios que se tiene para su estimación correspondiente.

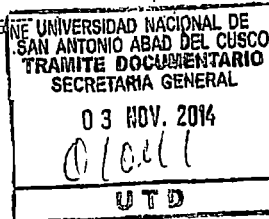
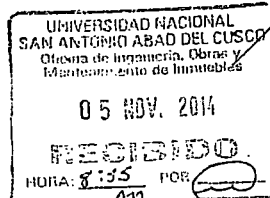
Agradeciendo anticipadamente a Ud., por la atención que se sirva brindar al presente, aprovecho la oportunidad para renovarle las muestras de mi mayor deferencia personal.

Atentamente.

C. c
DIGA
AF.
Archivo

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
AASA-UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

GPCC. DAVID MIGUEL GUISEP
JEFE



ANEXO N° 07

**SOLICITUD DE AUTOAVALUOS DEL AÑO 2013 DE LOS PABELLONES DE LA
UNSAAC**



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
AREA DE ABASTECIMIENTOS Y SERVICIOS AUXILIARES
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL

Cusco, 19 de setiembre de 2014.

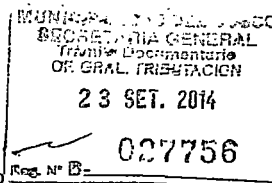
Oficio N° 323- 2014 - DIGA - AASA/UCP/.

Señor

Econ. LUIS ARTURO FLOREZ GARCIA

Alcalde de la Honorable Municipalidad Provincial del Cusco

Ciudad



**ASUNTO: SOLICITO AUTOAVALUOS DEL AÑO 2013 DE PABELLONES DE LA
UNSAAC**

Me dirijo a usted, para hacer de su conocimiento que, dentro de las políticas de saneamiento de la UNSAAC, se tiene previsto entre otros el de los pabellones de la Universidad.

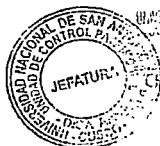
Para esta labor se ha designado a personal que se encargara de la verificación de información detallada en los autoavaluos del año 2013, que se presentan en la Honorable Municipalidad, ante la Oficina designada para tal fin.

Por lo manifestado, solicito a usted, disponer a quien corresponda se faciliten los AUTOAVALUOS de las edificaciones de la Universidad y se haga entrega a los señores:

- VERONICA CORONADO PERALTA con D.N.I. 47314303 y
- SADDAM QUISPE RIVERO con D.N.I. 46891657

Seguro de contar con su valioso apoyo y preferente atención, uso de la ocasión para expresar las muestras de mi distinción personal.

Atentamente,



c.c:
Archivo.
DMQP/ Masd

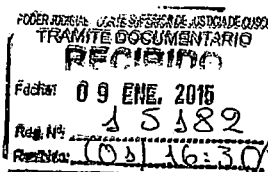
ANEXO N° 08

**SOLICITUD DE NÓMINA DE PERITOS JUDICIALES E ING. CIVILES EN EL RUBRO
DE TASACIONES Y/O VALORIZACIONES DE EDIFICIOS Y TERRENOS A LA
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO, COORDINACIÓN DE SERVICIOS
JUDICIALES Y RECAUDACIONES - REPEJ**

Cusco, 09 de Enero del 2014

Srs:

COORDINACIÓN DE LA UNIDAD DE SERVICIOS JUDICIALES



De nuestra consideración:

Previo un cordial saludos, solicitamos que se nos proporcione la relación de los profesionales Peritos tasadores competentes, acreditados y habilitados en el rubro de tasaciones y/o valorizaciones de Edificios y Terrenos, del cual requerimos sus servicios para realizar una valorización y su respectivo informe de una de las facultades de la UNSAAC, el cual será de uso para nuestro trabajo de Investigación que venimos realizando, intitulado "Revaluación del Activo Inmovilizado - Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco - Cede Central - al 31 de diciembre del 2013"; así mismo de acuerdo a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01. En tal sentido solicitamos a que se nos brinde las facilidades necesarias.

Agradecemos por anticipado su gentileza, hecho que permitirá beneficios a nuestro trabajo de Investigación.

Atentamente.

SADDAM QUISPE RIVERO

DNI N° 46891657

VERÓNICA CORONADO PERALTA

DNI N° 47314303

ANEXO N° 09

**RESPUESTA A LAS SOLICITUDES Y OBTENCIÓN DE LA INFORMACIÓN DE
ESTIMACIÓN DE VIDA ÚTIL DE EDIFICIOS A CARGO DE LA UNSAAC.**

1964/

INFORME N° 16-2014 - OIOMI-UNSAAC-RMC

A : Arq. Jorge Herrera Carl
JEFE DE LA OFICINA DE INGENIERIA, OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES

DE : Arq. René Mamani Cutipa
ASISTENTE TECNICO-OIOMI-UNSAAC

ASUNTO : Informe de Estimación de vida útil de edificios a cargo de la UNSAAC

REFERENCIA : 466-2014-OIOMI-UNSAAC (05.11.2014)
Ofic. N° 0371-2014-DIGA/AASA/UCP. (05.11.14)

FECHA : Cusco, 17 de Noviembre del 2014.

Mediante el presente informe, en cumplimiento al Proveído 466-2014-OIOMI-UNSAAC e Ofic. N° 0371-2014-DIGA/AASA/UCP, debo informarle lo siguiente:

- 1.- En el Ofic. N° 0371-2014-DIGA/AASA/UCP. Se adjuntó 03 hojas de fichas conteniendo datos de relación de Construcciones de Edificios Administrativos; Instalaciones Educativas; Otros Edificios no Residenciales de propiedad de la UNSAAC; ubicadas en el C.E.A. Kayra; C.E. la Raya, Ciudad Universitaria Perayoc y Lima.
- 2.- En dichas fichas se pide llenar la Estimación de Vida Útil de las diferentes construcciones del tipo de material: Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes (Rango 50-80 años) y Adobe, madera, Quincha y otros materiales equivalentes (Rango hasta 33años).
- 3.- Por lo expuesto previa coordinación con el CPPC, David Miguel Quispe Pine Jefe de AASA- Unidad de Control Patrimonial, cumpla en hacerle entrega en 03 hojas adjuntas la ESTIMACION de la VIDA UTIL de los Edificios a cargo de la UNSAAC. (La información del tipo de material de construcción de locales fuera de la ciudad del cusco son referenciales).

Es cuanto informo para los fines convenientes.

Atentamente

UNIVERSIDAD NACIONAL
SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
Oficina de Ingeniería, Obras y
Mantenimiento de Inmuebles

19 NOV. 2014

RECIBIDO

HORA: 7:30 POR: *[Signature]*

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
OFICINA DE INGENIERIA, OBRAS Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES

[Signature]

Arq. RENÉ MAMANI CUTIPA
CP. 711
ASISTENTE TECNICO

**“REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013”**

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION
UNIDAD DE CONTROL PATRIMONIAL
1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS



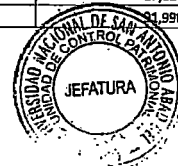
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

CUENTA	DETALLE	AÑO DE CONSTRUCCION	Estimacion de Vida UVI		TOTAL
			Tipo de Material.		
			Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales Equivalentes (Rango 50 - 80 años)	Adobe, madera, Quincha y otros materiales equivalentes (Rango hasta 33 años)	
1501	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS				70,520,107.28
1501.02	EDIFICIOS O UNIDADES NO RESIDENCIALES				70,520,107.28
1501.0201	EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS				1,571,835.14
	C.E. A. KAYRA - ADMINISTRACION			30	130,271.88
	C.E. A. KAYRA - ALMACEN (EX-ESCUELA)			30	24,613.95
	C.E. LA RAYA - PABELLON DE ADMINISTRACION			30	25,405.43
	CALLE ARONES. - CASONA DE LA CALLE ARONES				255,026.45
	Construccion de Adobe - Restaurado	1973		30	
	Construccion de Concreto	1991	80		
	CALLE TIGRE - LOCAL DEL RECTORADO	1992		30	116,674.27
	CASA DE SAN ANDRES Tasacon 1996 se refacciono en el año.....	1965		30	70,752.04
	CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA DE OBRAS Y MANTEN. DE INMUEBLES	1987	80		262,999.45
	CIUD. UNIVERSITARIA - CENTRO DE SALUD	2000	80		395,148.12
	CIUD. UNIVERSITARIA - LOCAL DE ADMISION	1950	80		4,539.89
	DEPARTAMENTO EN LIMA - SURCO	1985	80		37,899.25
	ESTADIO UNIVERSITARIO				247,504.41
1501.0202	INSTALACIONES EDUCATIVAS				64,655,209.01
	AULAS GENERALES K			30	153,867.63
	C.E. LA RAYA - LABORATORIO DE PARASITOLOGIA			30	18,738.16
	C.E. LA RAYA - LABORATORIO DE PASTOS			30	26,768.28
	C.E. LA RAYA - LABORATORIO DE REPRODUCCION			30	19,308.52
	C.E. LA RAYA - LABORATORIO DE BACTEROLOGIA			30	23,991.32
	C.E.A. KAYRA - AULAS GENERALES PRIMER NIVEL		80		370,973.54
	C.E.A. KAYRA - AULAS GENERALES SEGUNDO NIVEL		80		370,973.54
	C.E.A. KAYRA - AULAS GENERALES TERCER NIVEL		80		320,579.28
	C.E.A. KAYRA - BIBLIOTECA ESPECIALIZADA			30	68,014.20
	C.E.A. KAYRA - CENTRO REG. DE INVEST. EN BIODIVER. ANDINA			30	11,402.72
	C.E.A. KAYRA - CIMA BLOQUE I 1ER NIVEL		80		115,023.74
	C.E.A. KAYRA - CIMA BLOQUE I 2do NIVEL		80		67,198.29
	C.E.A. KAYRA - CIMA BLOQUE II 2do NIVEL		80		43,978.16
	C.E.A. KAYRA - CRIBA BLOQUE II			30	51,095.42
	C.E.A. KAYRA - CRIBA BLOQUE III			30	1,724.77
	C.E.A. KAYRA - DECANATO			ADOBE 30	72,119.66
	C.E.A. KAYRA - GABINETE DE TOPOGRAFIA PRIMER NIVEL		80		150,739.16
	C.E.A. KAYRA - GABINETE DE TOPOGRAFIA SEGUNDO NIVEL		80		9,225.46
	C.E.A. KAYRA - INVERNADERO			20	20,502.48
	C.E.A. KAYRA - LABORATORIO DE CEREALES BLOQUE I			30	42,611.17
	C.E.A. KAYRA - LABORATORIO DE CEREALES BLOQUE II			30	170,160.70
	C.E.A. KAYRA - LABORATORIO DE KIWICHA BLOQUE I			30	116,632.35
	C.E.A. KAYRA - LABORATORIO DE KIWICHA BLOQUE II			30	23,952.11
	C.E.A. KAYRA - LOMBRICULTURA			30	15,625.97
	C.E.A. KAYRA - OBSERVATORIO METEOROLOGICO			30	5,524.52
	CIUD. UNIVERSITARIA - Ampl. Pab. de Ciencias Administrativas	2010	80		1,319,401.22
	CIUD. UNIVERSITARIA - Ampl. del Pab. de la C.P. de Ing ^o de Minas	2007	80		1,083,129.84
	CIUD. UNIVERSITARIA - Ampl. Pab. Fac. de Cs. Contables y Financ.	2010	80		1,323,932.01
	CIUD. UNIVERSITARIA - Ampl. Pabellon de Ingenieria Civil	2007	80		1,600,952.16

14

**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DELCUSCO – PERIODO 2013"**

CIUD. UNIVERSITARIA - Ampliación Pab.C.P. de Economía	2010	80	1,812,280.43
CIUD. UNIVERSITARIA - BIBLIOTECA CENTRAL	1978	80	1,505,791.49
CIUD. UNIVERSITARIA - BIOLOGIA Y FISICA	1970	80	4,322,372.34
CIUD. UNIVERSITARIA - CICLO BASICO UNIVERSITARIO	2002	80	1,684,934.57
CIUD. UNIVERSITARIA - CIENCIAS ADMINISTRATIVAS	1992	80	449,823.38
CIUD. UNIVERSITARIA - CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN	1995	80	666,244.10
CIUD. UNIVERSITARIA - CONTABILIDAD	1994	80	616,203.37
CIUD. UNIVERSITARIA - CS. SOCIALES Y AREA ADMIN.		80	1,194,873.11
CIUD. UNIVERSITARIA - ECONOMIA	1995	80	641,231.13
CIUD. UNIVERSITARIA - EDUCACION	1972	80	1,923,259.22
CIUD. UNIVERSITARIA - ENFERMERIA	1997	80	829,738.96
CIUD. UNIVERSITARIA - ESCUELA DE TOPOGRAFIA	1978	50	25,813.01
CIUD. UNIVERSITARIA - ESTACION METEOROLOGICA		50	6,575.58
CIUD. UNIVERSITARIA - FACULTAD DE ARQUITECTURA	1996	80	1,992,445.84
CIUD. UNIVERSITARIA - QUIMICA	1950	60	433,935.11
CIUD. UNIVERSITARIA - ING. ELECTRICA, MECANICA (NUEVO)	2002	80	650,525.67
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA CIVIL	1980	80	800,177.65
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA DE MINAS	1997	80	388,485.15
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA ELECTRICA MECANICA	1994	80	1,394,654.57
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA GEOLOGICA (ANTIGUO)	1994	80	204,114.49
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA GEOLOGICA (NUEVO)	2002	80	323,898.30
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA METALURGICA	1997	80	397,700.37
CIUD. UNIVERSITARIA - INGENIERIA QUIMICA	1982	80	937,884.19
CIUD. UNIVERSITARIA - LABORATORIO DE HIDRAULICA Y SUELOS	1987	50	740,212.98
CIUD. UNIVERSITARIA - LABORATORIO DE QUIMICA	1982	60	812,698.71
CIUD. UNIVERSITARIA - Local Runa Wasí Hatun-Ran	2008	80	218,943.39
CIUD. UNIVERSITARIA - MEDICINA HUMANA (ANTIGUO)	1987	80	644,886.94
CIUD. UNIVERSITARIA - MEDICINA HUMANA (NUEVO)	2001	80	2,440,095.56
CIUD. UNIVERSITARIA - Pabellón de Informática y Sistemas	2007	80	3,680,038.47
CIUD. UNIVERSITARIA - Pabellón del Centro de Idiomas	2010	80	4,572,254.54
CIUD. UNIVERSITARIA - Pabellón del Ciclo Básico Universitario	2008	80	2,664,529.22
CIUD. UNIVERSITARIA - Pabellón Industrial y Control de Calidad	2007	80	2,538,812.72
FAC. CIENCIAS AGRARIAS Y TROPICALES - EX GRANJA LAS MISIONES "EL ARENAL"	1997	80	566,638.69
FAC. DE CIENCIAS FORESTALES - MEDIO AMB. - Madre de Dios	1997	80	105,805.79
FAC. DE EDUCACION - SEDE ESPINAR	2005	80	429,348.25
CIUD. UNIVERSITARIA - AMPLIAC. MEJORAM.IEN. Y REH.PAB. ANTIGUO F. DE ENF	2012	80	378,183.34
FAC. DE INGENIERIA - AGROINDUSTRIAL - SICUANI	2003	80	50,072.26
FAC. DE INGENIERIA AGROINDUSTRIAL - SICUANI - COMUNI. SUYO		80	26,927.45
FAC. ING. Ampliación Pab.ing* Agroindustrial de Sicuani	2010	80	1,789,177.76
FAC. ING. GEOLOGICA Y GEOGRAFIA - Ampliac. Mejoram. Implem. Infraest. Física	2012	80	1,983,646.50
CIUD. UNIVERSITARIA - HABILIT. AMBIEN. C-146 - LABORAT. DE FISICA	2012	80	61,317.85
CIUD. UNIVERSITARIA - IMPLEN. INFRAEST. FISICA INST. DE SISTEMAS	2012	80	2,579,865.55
KIOSKOS s/18872.09	-	60	
CIUD. UNIVERSITARIA - Inst. Eléctricas Laboratorio Multimedia	2010	20	301,447.27
ESTADIO UNIVERSITARIO - MAQUICENTRO	2005	80	404,497.49
PAB. DE AGRONOMIA TROPICAL DE QUILLABAMBA	2008	80	1,479,932.26
FAC. CS. AGRARIAS TROPICALES - QUILLABAMBA - REMODEL. BIBLIOT. 2do Piso	2006	50	25,071.26
PAB. FAC. EDUCACION - ESPINAR - Acabados 1er.nivel	2007	50	139,220.82
PABELLON AULAS GENERALES	2006	80	3,494,648.04
PARANINFO UNIVERSITARIO	-	80	1,704,832.49
1501.0299 OTROS EDIFICIOS NO RESIDENCIALES			4,293,063.13
C.E. LA RAYA - ALBERGUE ANTIGUO		30	30,581.06
C.E. LA RAYA - ALBERGUE DE ESTUDIANTES		30	20,912.48
C.E. LA RAYA - ALBERGUE NUEVO		30	48,880.14
C.E. LA RAYA - ALMACEN CENTRAL Y QUESERIA		30	39,243.17
C.E. LA RAYA - CASA DE MAQUINAS		30	5,355.19
C.E. LA RAYA - PABELLON DE MAESTRANZA		30	30,357.66
C.E. LA RAYA - SALA DE INCUBACION		30	9,445.55
C.E. LA RAYA - VIVIENDA DE PERSONAL II		30	3,393.34
C.E. LA RAYA - VIVIENDA DE PERSONAL III		30	20,435.89
C.E. LA RAYA - VIVIENDA DE PROFESIONALES		30	17,824.16
C.E. LA RAYA - VIVIENDA DE TECNICOS		30	31,990.01



**"REVALUACIÓN DEL ACTIVO INMOVILIZADO – CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO
ABAD DEL CUSCO – PERIODO 2013"**

C.E. LA RAYA - VIVIENDA PERSONAL I			30	7,864.25
C.E. LA RAYA - VIVIENDA VILCANOTA			30	18,991.54
C.E.A. KAYRA - ALMACEN Y TALLER DE MAESTRANZA			30	54,378.44
C.E.A. KAYRA - CAFETINES Y FOTOCOPIADORA			30	13,763.86
C.E.A. KAYRA - CAPACITACION			30	6,636.99
C.E.A. KAYRA - COMEDOR BLOQUE I			30	9,944.28
C.E.A. KAYRA - COMEDOR BLOQUE I Y 2 NIVEL			30	23,807.26
C.E.A. KAYRA - COMEDOR BLOQUE II			30	1,014.05
C.E.A. KAYRA - COMEDOR BLOQUE III			30	1,033.13
C.E.A. KAYRA - PLANTA LECHERA		80		1,149,336.00
CIUD. UNIVERSITARIA - ASOCIACION DE JUBILADOS	1996	80		17,458.83
CIUD. UNIVERSITARIA - CENTRO FEDERADO DE ING. CIVIL				46,663.22
CIUD. UNIVERSITARIA - COMEDOR UNIVERSITARIO (ANTIGUO)	1955	80		512,080.98
CIUD. UNIVERSITARIA - COMEDOR UNIVERSITARIO (NUEVO)	2002	80		137,570.50
CIUD. UNIVERSITARIA - PANIFICADORA		80		45,769.59
CUESTA DEL ALMIRANTE Museo Inka - Podría considerarse como patrimonio cultural de la nación este edificio?		80		1,872,014.10
Transferencia de Ajuste				56,317.46



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABADEL CUSCO
OFICINA DE ASesoría Y CONTROL PATRIMONIAL

Arq^{ta} **RENE AMAMANI CUTIPA**
CAR. 7171
ASISTENTE TÉCNICO

NÓMINA DE PERITOS JUDICIALES E ING. CIVILES.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
Coordinación de Servicios Judiciales y Recaudaciones
REPEJ

"AÑO DE LA DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA Y DEL FORTALECIMIENTO DE LA EDUCACIÓN"

Cusco, 13 Enero de 2,015.

OFICIO N° 0038-2015-REPEJ-CSJCU-PJ.

SEÑORES:

SADDAM QUISPE RIVERO
VERÓNICA CORONADO PERALTA

Cusco.-

ASUNTO : Nómina de Peritos Judiciales, Ing. Civiles
REFERENCIA : Solicitud

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes, previo un cordial saludo dando respuesta a la Solicitud de la referencia, adjuntando la Nómina de Peritos Judiciales, Ing. Civiles. Vigentes para el año 2015.

1.- Nómina de Peritos Judiciales, Ing. Civiles (en fojas 02)

Hago propicia a la ocasión para reiterarle las muestras de mi estima personal.

Atentamente,

Magistrado Encargado de Sala
Jefe Judicial de Servicios Judiciales
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO
PODER JUDICIAL

Av. El Sol N° 239 – Palacio de Justicia



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**Reporte de Peritos Judiciales Por Profesion
Vigentes para Designación**



Página 8 de 10
Fecha :14 / 01 / 2015
Hora :11:19:48

PROFESION

ESPECIALIZACION

	Nombres y Apellidos	Código	Documento	Dirección	Estado
INGENIERIA					
ING. QUIMICA					
1	AGRAMONTE OCHOA, OSMARA (EN LO PENAL)	10000152013	29483781	CALLE CUATRO TORRES N° 320 WANCHAQ - N° CASILLA 2612 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084228058 - 984765804 - / N° Casilla : 2612 / osmyao@hotmail.com	Vigente
2	CORTEZ IRIARTE, LIDIA DORIS (EN LO PENAL)	10000752001	23963544	URB. KENNEDY A LOS DIAMANTES F-17 WANCHAQ - CALLE MARURI N° 228 OFIC. 401 - CUSCO - 084254031 - 984651715 - / N° Casilla : 541 / doriscortez5@hotmail.com	Vigente
3	ESQUIVEL CARRION, LUZ AURELIA (EN LO PENAL)	10000522012	23977147	URB. SAN JUAN CALLE J. C. MARIATEGUI LT.A-1(PROLONGACIÓN LA CULTURA) - N° CASILLA: 2605 (CENTRAL DE4 NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 958246783 - 984353804 - / N° Casilla : 2605 / luzesquivelcarrion@hotmail.com	Vigente
TOTAL POR ESPECIALIZACION : 3					
ING. ZOOTECNISTA					
1	PEÑA MONTESINOS, DELIA EULALIA (PRODUCC. EC. AGRARIA,TITULACIONES)	10000532012	23963712	URB. LOS SAUCES C-9 WANCHAQ - CUSCO - N° CASILLA: 2624 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 222508 - 958704065 - / N° Casilla : 2624 / depemon05@hotmail.com	Vigente
TOTAL POR ESPECIALIZACION : 1					
INGENIERIA CIVIL					
1	ACUÑA TORRES, FERNANDO OSCAR (ING. CIVIL)	10000112007	23825490	JIRÓN HUMBERTO LUNA E-207 DE LA URBANIZACION MAGISTERIAL 1RA. ETAPA - CUSCO - N° CASILLA: 2590 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084246016 - - 984623553 / N° Casilla : 2590 / fatyom@yahoo.com	Vigente
2	ALMANZA CASTAÑEDA, ANGEL ROBERTO (ING. CIVIL)	10000172001	23880285	URB. ENTEL PERU A-2-1 - WANCHAQ- CUSCO - N° CASILLA: 2639 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084226390 - 984685861 - 974733521 - #222580 / N° Casilla : 2639 / arac_9@hotmail.com	Vigente
3	ARANGOITIA VALDIVIA, VICTOR MANUEL (CIVIL)	10000362012	23806451	URB.. MARISCAL GAMARRA 2DA ETAPA A-1-307 (ENTRE EL BARRIO PROFESIONAL Y LA AV. COLLASUYO) CUSCO - N° CASILLA: 2588 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 235141 - 988229557 / N° Casilla : 2588 / v_arangolitia@hotmail.com	Vigente
4	BARRETO JARA, ORLANDO (ING. CIVIL)	10000152001	23877047	URB. PROGRESO. JIRON CALCA I-10 (PARTE ALTA) - WANCHAQ - N° CASILLA: 63 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084261624 - 972608383 - 984310046 - 972608383 / N° Casilla : 63 / tupacyawar@hotmail.com	Vigente
5	CARAZAS FIGUEROA, TOMAS ROBERTO (ING. CIVIL)	10000142001	23848857	URB. LOS ANDENES A-6 - CUSCO - 084237862 - 984998176 - 984998176 / torrocafi@hotmail.com	Vigente
6	CASTAÑEDA SANCHEZ, ANIBAL IGNACIO (CIVIL)	10000382012	23880391	URB. A.PV. LA PLANICIE CALLE INTIMPA D4 - A - SAN SEBASTIAN MANZANA D LOTE4-A - N° CASILLA: 2632 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 271528 - 984632265 - 950306196 / N° Casilla : 2632 / antigua@yahoo.com	Vigente
7	CUBA MARIN, FREDDIE (CONTRUCCIONES)	10000132001	23888375	URB. VILLA MIRAFLORES F-11 - SAN JERÓNIMO - CUSCO CALLE JOSÉ CARLOS MARIATEGUI - CALLE ALMAGRO N°202 - CUSCO. - N° CASILLA: 2596 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO - 084272454 - 940195900 - 984931295 - *697997 / N° Casilla : 2596 / fcubamam@yahoo.com.pa	Vigente



Poder Judicial
Del Perú

Reporte de Peritos Judiciales Por Profesion
Vigentes para Designación

Página 9 de 10
Fecha :14 / 01 / 2015
Hora :11:19:46

PROFESION
ESPECIALIZACIÓN

PROFESION	ESPECIALIZACIÓN	Nombres y Apellidos	Códgo	Documento	Dirección	Estado
INGENIERIA						
INGENIERIA CIVIL						
6		DELGADO AYBAR, RUTH MARIA (CIVL)	10000402012	23857388	URB. MAGISTERIO II ETAPA B-2 CALLE ALFREDO YEPEZ MIRANDA - CUSCO - URB. ENTEL PERU CALLE 309 WANCHAQ-CUSCO, - N° CASILLA: 2581 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO - 034246541 - 984599523 - 984599528 - #929312 / N° Casilla : 2581 / ruyolivia_de@hotmail.com	Vigente
9		JERI DURAND, JOSE ANTONIO (ESTRUCTURAS Y TASACIONES)	10000102001	23824470	CALLE PROCURADORES 369 - CUSCO (INTERIOR 2DO PISO) - 084222972 - 984587544 - 934627544 / joseantoniojerid@hotmail.com	Vigente
10		LEZAMA SUCAPUCA, HENRY ULISES (CIVL)	10000422012	31038760	AFROVITE B-26 - SAN JERONIMO - N° CASILLA: 2530 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 984283590 - 93428590 - 984616888 - / N° Casilla : 2530 / henrylezama@hotmail.com - henrylezama@engineer.com.com	Vigente
11		LOAYZA AGUIRRE, GUIDO ALEJANDRO (CIVL)	10000382003	23562754	URB. JOSE CARLOS MARIATEGUI - D-5 DPTO 302-A(PRONA) - WANCHAQ - N° CASILLA: 2593 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO (- 255979 - 984107207 - 984597171 / N° Casilla : 2593 / gala84@hotmail.com	Vigente
12		MEJA CALLEGOS, JULIO (CIVL)	10000162014	23879795	URB. SANTA MÓNICA CALLE RICARDO PALMA M-2 DPTO 401 - WANCHAQ - N° CASILLA: 35 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 955125959 - 084431628 / N° Casilla : 35 / jmeja@pceve@hotmail.com	Vigente
13		MENDOZA VALENCIA, ZENON ARTURO (ING. CIVIL)	10000092001	23866103	C. H. HELARIO MENDIVIL G-203, 1RA ETAPA- WANCHAQ - CUSCO - N° CASILLA: 2601 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 034251134 - 084225069 - 934744432 / N° Casilla : 2601 / zamendoza1809@yahoo.es - zamendoza@hotmail.com	Vigente
14		MERINO YEPEZ, ROBERT MILTON (CONSTRUCCIONES)	10000052001	23336204	URB. MARCAVALLE C-B - WANCHAQ - 084254161 - 992550697 - 994905326 - *0388207 / rmerinoy@hotmail.com	Vigente
15		QUIRITA BEJAR, ELIZABETH VICTORIA (ING. CIVIL)	10000052005	23923171	URB. ROSASPATA, CALLE ABEL LANDEO P-2-B - CUSCO (DOMICILIO COLOR AMARILLO) - 084254509 - 943749222 - 972905055 - 973552525 / elquirita@hotmail.com	Vigente
16		RODRIGUEZ TORRES, MANUEL HUGO (CONSTR-EDIF-OSRAS-TOPOGRAFIA)	10000052001	23910246	PROLONGACIÓN / AV. INDUSTRIAL 492 URB. HUANCARO SECTOR RECIDENCIAL SANTIAGO - N° CASILLA: 2606 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084248601 - 952658937 - 947550850 / N° Casilla : 2606 / hugorodrigueztorres@hotmail.com	Vigente
17		SOMOCURCIO ALARCÓN, HÉCTOR ERICK (ING. CIVIL)	10000352003	23815832	CALLE BELÉN 311 - CUSCO - N° CASILLA: 2611 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 084244502 - 984749717 - 245030 / N° Casilla : 2611 / hesomocurdioa@hotmail.com	Vigente
18		TRUYENQUE ORTIZ, EVA GLADYS (CIVIL)	10000542012	23893352	URB. LARAPA GRANDE INGENIEROS F-4-9 - SAN JERÓNIMO - N° CASILLA: 76 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 953770911 - 940414000 - 553770911 / N° Casilla : 76 / ego7135@hotmail.com	Vigente
19		VALDEZ HINOJOSA, MIRLA EUFEMIA (CIVIL)	10000192014	23691830	PROLONGACIÓN, AV. MANCO CAPAC N° 187 SAN JERÓNIMO - CUSCO - N° DE CASILLA 2614 (CENTRAL DE NOTIFICACIONES DE CSJ CUSCO) - 984401044 - 984401044 - 995317818 / N° Casilla : 2614 / mifof2@hotmail.com	Vigente
20		VELASCO GIBAJA, ROSSANA (ING. CIVIL)	10000042001	23845511	CALLE MATARA 325 (2DO PISO) - CUSCO - 084231292 - 984610237 / rossanavelascog@hotmail.com	Vigente

