



UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS ADMINISTRATIVAS Y
CONTABLES

ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD



TESIS

**“REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL ESTADO DE SITUACIÓN
FINANCIERA DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA
CUSCO-2017”**

Presentado por:

Bach. Karla Catherine Rodríguez Achahui

Bach. Vanessa Ocón Leiva

Para optar el título profesional de Contador
Público

Asesor:

CPCC. Juan José Girón Gutiérrez

CUSCO – PERÚ

2020



Presentación

Señor Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Andina del Cusco. Conforme con la disposición establecida al Reglamento de Grados y Títulos de la Escuela Profesional de Contabilidad, mediante Resolución N°067-CU-2019-UAC y cumpliendo con las recomendaciones para el repositorio de la Universidad Andina del Cusco según Resolución N°357-CU-2017-UAC ponemos a vuestra disposición el presente trabajo de investigación titulado: “**REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO-2017**”. Con la finalidad de optar al título profesional de Contador Público. El presente trabajo de investigación se concretó en base a los conocimientos obtenidos en el trayecto de nuestra formación profesional contable, complementándose con las consultas bibliográficas relacionadas al tema y la información brindada por la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

La investigación consta del siguiente contenido: Capítulo I: Planteamiento del Problema, Capítulo II: Marco Teórico, Capítulo III: Método de Investigación, Capítulo IV: Resultados de la Investigación, Capítulo V: Resultados, Bibliografía y Anexos.

Es oportuno expresar nuestra deferencia, respeto y reconocimiento a los docentes de la Escuela Profesional de Contabilidad por sus enseñanzas invaluable a nuestra formación profesional y ética para desempeñar nuestro rol en la sociedad y así contribuir con el desarrollo de nuestro país.

Atentamente:

Las autoras



Agradecimiento

A Dios, por acompañarme en cada etapa de mi vida, por ser mi soporte ante las dificultades que se presentan en el trayecto. Y por permitirme lograr una de mis metas.

A mi abuelita Natalia a quien recuerdo con amor y alegría por su apoyo incondicional y sabios consejos, a mi madre Nora por enseñarme a no rendirme y ser perseverante. A mi padre Antonio por enseñarme que nunca es tarde si deseamos alcanzar nuestros sueños. A mi hermano Jamil por ser mi compañero de vida.

A todas aquellas personas que me apoyaron y motivaron para concluir este Trabajo de Investigación. A mis maestros por su dedicación, conocimientos. Y en especial a mi Asesor por su paciencia, y orientación en la elaboración del presente trabajo de investigación.

Karla Catherine Rodríguez Achahui



Agradecimiento

A Dios, por acompañarme en cada etapa de mi vida, por ser mi soporte ante las dificultades que se presentan en el trayecto. Y por permitirme lograr una de mis metas satisfactoriamente.

A mi Padre a quien tengo siempre en mente y en mi corazón. A mi madre quien me dio lo poco que tuvo con mucho amor, a mis hermanas por sus sabios consejos y A mi Hijo Dominic por ser la personita que me inspira a ser una mejor persona y profesional.

A mis docentes y dictaminantes que me apoyaron y guiaron en la elaboración de este Trabajo de Investigación. Y a todas las personas que me motivaron a seguir adelante para lograr mis objetivos planteados en la vida.

Vanessa Ocón Leiva



Dedicatoria

A la Virgen María por haberme dado fuerza, salud y sabiduría por ser mi salvaguardia en los momentos de flaqueza. Y por permitirme terminar exitosamente con el trabajo de investigación.

A mis padres y hermano dedico todo mi esfuerzo por su apoyo incondicional en este trabajo de investigación. A Irvin y Alexis por ser las personas que me apoyaron en cada momento que dificulte en el transcurso del trabajo de investigación.

A mis maestros de la Universidad que me inculcaron el amor al estudio, el deseo de superación y por la sabiduría que me transmitieron para el desarrollo de formación profesional.

Karla Catherine Rodríguez Achahui



Dedicatoria

A Dios por permitirme culminar esta etapa,
por haberme acompañado en todo momento
de debilidad para así poder lograr mis metas
y objetivos con pasos lentos pero seguros.

A mi familia por ser mi soporte, en especial a
mi madre y padre por sus enseñanzas, amor,
que Dios lo tenga en su gloria, que lo amo y
extraño demasiado.

A mi hijo Dominic quien es el ser que más
amo en la vida. Y a mi esposo Eddy por ser
mi compañero fiel, mi confidente en todo
momento.

Al CPC. Miguel de la Dirección
Desconcentrada de Cultura Cusco, sin su
apoyo no habría sido posible concluir el
presente Trabajo de investigación.

Vanessa Ocón Leiva



Nombres y Apellidos del Jurado de la Tesis y del Asesor

DICTAMINANTES:

DRA. NIVANA CIRCE BUSTOS ROZAS

MGT. TATIANA CHOQUEHUANCA CONTRERAS

REPLICANTES:

MGT. WALTER VICENTE PALOMINO OQUENDO HUAÑA

CPCC. EDITH CLORINDA ALATA

ASESOR:

CPCC. JUAN JOSE GIRON GUTIERREZ



Índice general

Presentación	ii
Agradecimiento	iii
Dedicatoria	v
Nombres y Apellidos del Jurado de la Tesis y del Asesor	vii
Índice general	viii
Índice de tablas	xiii
Índice de figuras	xvii
Resumen	xviii
Abstract	xx
Listado de abreviaturas	xxii

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del Problema.....	1
1.2 Formulación del Problema	3
1.2.1 Problema general.....	3
1.2.2 Problemas específicos	3
1.3 Objetivos de la Investigación	4
1.3.1 Objetivo general	4
1.3.2 Objetivos específicos	4
1.4 Justificación de la Investigación	4
1.4.1 Relevancia social.....	4
1.4.2 Implicancias prácticas	5
1.4.3 Valor teórico.....	5
1.4.4 Utilidad metodológica.....	6
1.4.5 Viabilidad o factibilidad.....	6



1.5	Delimitación de la Investigación.....	7
1.5.1	Delimitación temporal.....	7
1.5.2	Delimitación espacial.....	7
1.5.3	Delimitación conceptual.....	7

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1	Antecedentes de la investigación.....	8
2.1.1	Antecedentes internacionales.....	8
2.1.2	Antecedentes nacionales.....	8
2.1.3	Antecedentes locales.....	10
2.2	Bases Legales.....	14
2.2.1	Norma Internacional Contabilidad Sector Publico 1 - Presentación de Estado Financieros (NICSP 1).....	14
2.2.2	NICSP 3 Políticas Contables y Cambios en las Estimaciones contables.....	15
2.2.3	Norma Internacional Contabilidad Sector Público 17 - Propiedad, planta y equipo (NICSP 17).....	15
2.2.4	Ley N°29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.....	16
2.2.5	Decreto Legislativo N°1436 Marco de la Administración Financiera del Sector Público.....	17
2.2.6	Decreto Legislativo N°1438 del Sistema Nacional de Contabilidad.....	17
2.2.7	Reglamento Nacional de Tasaciones.....	18
2.3	Bases Teóricas.....	19
2.3.2	Revaluación.....	19
2.3.2	Revaluación según la NICSP 17- Medición Posterior.....	19
2.3.3	Objetivos de la revaluación.....	21
2.3.4	Tratamiento Contable de la revaluación.....	22



2.3.5 Procedimientos para la modificación de Vida Útil de Edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01	22
2.3.6 Procedimientos para la Revaluación de Edificios y Terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01	23
2.3.7 Estado de Situación Financiera.....	27
2.3.8 Tratamiento contable del activo, pasivo y patrimonio	31
2.3.9 Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco	32
2.4 Marco Conceptual.....	35
2.5 Formulación de Hipótesis	39
2.5.1 Hipótesis general	39
2.5.2 Hipótesis específica	39
2.6 Variables	39
2.6.1 Variable(s)	39
2.6.2 Conceptualización de la variable	39
2.6.3 Operacionalización de variables	40

CAPÍTULO III: MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1 Tipo de Investigación	41
3.2 Enfoque de investigación	41
3.3 Diseño de la Investigación	42
3.4 Alcance de la Investigación	42
3.5 Población y Muestra de la Investigación	42
3.5.1 Población.....	42
3.5.2 Muestra.....	43
3.6 Técnicas e Instrumentos de la Recolección de Datos	43
3.6.1 Técnicas.....	43



3.6.2 Instrumentos.....	43
3.7 Procesamiento de datos	44

CAPÍTULO IV: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

4.1 Resultados respecto a los objetivos específicos	46
4.1.1 Según objetivo específico N°1	46
4.1.2 Según objetivo específico N°2	53
4.1.3 Según objetivo específico N°3	62
4.2 Resultados según el objetivo general y del análisis documental.....	70
4.2.1 Estado de Situación Financiera.....	70
4.2.2 Nota N°14 a los Estados Financieros	72
4.2.3 Caso Práctico de los Bienes Inmuebles que no han sido sujetos a modificación de vida útil y revaluación.....	81
4.2.4 Procedimiento de la Modificación de vida útil del Edificio de Yllanya	90
4.2.5 Procedimiento de la Modificación de Vida Útil del Edificio de Pucyura	90
4.2.6 Valor arancelario para la Revaluación del terreno de Pucyura	91
4.2.7 Caso Práctico - Procedimiento de Valor Arancelario para la Revaluación de Terreno del Museo Amazónico de Quillabamba	91
4.2.8 Procedimiento de Valor arancelario para la Revaluación de Terreno Huáscar	93

CAPÍTULO V: DISCUSIÓN

5.1 Descripción de los hallazgos más relevantes y significativos	96
5.1.1 Respecto al objetivo específico N°1	96
5.1.2 Respecto al objetivo específico N°2	97
5.1.3 Respecto al objetivo específico N°3.....	97
5.2 Respecto al objetivo general	97
5.3 Limitaciones de estudio.....	98



5.4 Comparación crítica con la literatura existente	98
5.5 Implicancias de estudio	101
CONCLUSIONES	103
RECOMENDACIONES	105
Referencias bibliográficas	107

ANEXOS

A. Matriz de Consistencia	114
B. Matriz del Instrumento para la recolección de datos	115
C. Instrumentos para la recolección de datos	118
C.1. Cuestionario	118
C.2. Ficha de observación	121
C.3 Validación de Instrumento	122
C.4. Solicitud de información	123
C.5 Valores arancelarios	127
C.6 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"	130
C.7 Galería Fotográfica	131
C.7 Nota N° 14-Propiedad Planta y Equipo	137
C.8 Estado de Situación Financiera	138



Índice de tablas

Tabla 1 <i>Procedimientos para la modificación de vida útil de edificios</i>	22
Tabla 2 <i>Procedimientos para la Revaluación de Edificios</i>	24
Tabla 3 <i>Procedimientos para la Revaluación de Terrenos.</i>	26
Tabla 4 <i>Descripción de los Bienes Inmuebles de la Dirección Desconcentrada de Cultura..</i>	45
Tabla 5 <i>Ud. identifica el tipo de material del edificio para la modificación de vida útil como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01</i>	46
Tabla 6 <i>Se realizó el inventario físico de los edificios</i>	47
Tabla 7 <i>Ud. considero el rango de vida útil de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.....</i>	47
Tabla 8 <i>Ud. considero la condición climática del edificio para realizar la modificación de vida útil</i>	48
Tabla 9 <i>Ud. considero la tasa lineal de depreciación de los edificios para la modificación de vida útil de edificios como indica la Directiva N° 002-2014-EF/51.01</i>	49
Tabla 10 <i>Se efectuó el cálculo de la depreciación histórica de los edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.....</i>	50
Tabla 11 <i>Se efectuó el cálculo de la depreciación reestructurada de los edificios como indica la Directiva N° 002-2014-EF/51.01</i>	51
Tabla 12 <i>Ud. Considera importante recibir capacitación sobre los procedimientos de modificación de vida útil de edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01.....</i>	51
Tabla 13 <i>Procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios en la Dirección Desconcentrada de la Cultura de Cusco 2017</i>	52
Tabla 14 <i>Tiene conocimiento Ud. sobre Tasación de edificios y terrenos</i>	53



Tabla 15 <i>Se ejecuta el procedimiento vía Tasación para la revaluación de edificios y terrenos que indica la Directiva N°002-2014.EF/51.01</i>	54
Tabla 16 <i>Tiene conocimiento Ud. sobre Factor de ajuste</i>	55
Tabla 17 <i>Se ejecuta el procedimiento de Factor de Ajuste para la revaluación de edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01</i>	55
Tabla 18 <i>Tiene conocimiento Ud. sobre el Valor arancelario de terrenos</i>	56
Tabla 19 <i>Se ejecuta el procedimiento de Valor Arancelario para revaluación de terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01</i>	57
Tabla 20 <i>Considera Ud. importante recibir capacitación respecto los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.0158</i>	
Tabla 21. <i>Resumen sobre los procedimientos para la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) realizado en la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco al Periodo 2017</i>	59
Tabla 22 <i>Procedimientos aplicados según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 en la Dirección Desconcentrada de Cultura al 2017</i>	61
Tabla 23 <i>Se hizo el registró de los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil</i>	62
Tabla 24 <i>Se hizo el registro contable de los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizarse la revaluación</i>	63
Tabla 25 <i>Se realizó el registro contable por el exceso de la depreciación de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil</i>	64
Tabla 26 <i>Se realizó el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio 2014</i>	65
Tabla 27 <i>Se realizó el registro contable por el incremento de los resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios</i>	66



Tabla 28 <i>Se realizó el registro contable por el incremento de los resultados no realizados al efectuarse la revaluación de edificios y terrenos.....</i>	66
Tabla 29 <i>Considera importante realizar el tratamiento contable de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos</i>	67
Tabla 30 <i>Resumen del tratamiento contable de la modificación de vida útil de los edificios y terrenos y de la revaluación de edificios y terrenos</i>	68
Tabla 31 <i>Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco.....</i>	70
Tabla 32 <i>Nota N°14 Propiedad, Planta y Equipo</i>	72
Tabla 33 <i>Análisis de la Sub cuenta 1501.020101 Edificios y estructuras - Costo</i>	74
Tabla 34 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1501.020197 Edificios Administrativos- Ajuste por Revaluación.....</i>	74
Tabla 35 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1501.0901. Edificios en Afectación en Uso - Costo</i>	75
Tabla 36 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1502.010101 Terrenos Urbanos - Costo</i>	75
Tabla 37 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1502.010197 Terrenos Administrativos- Ajuste por Revaluación.....</i>	76
Tabla 38 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1502.010101 Terrenos Urbanos - Costo</i>	76
Tabla 39 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1502.0102697 Terrenos rurales-Ajustes por revaluación</i>	77
Tabla 40 <i>Análisis de la Sub cuenta: 1502.0501 Terrenos en Afectación en Uso - Costo</i>	77
Tabla 41 <i>Inventario de los edificios de Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco año 2017.....</i>	78
Tabla 42 <i>Inventario de los terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco</i>	79
Tabla 43 <i>Acta de Conciliación Patrimonio- Contable</i>	80
Tabla 44 <i>Modificación de la depreciación y la vida útil</i>	84



Tabla 45 <i>Registro del Asiento contable de la modificación de vida útil del edificio de Quillabamba</i>	85
Tabla 46 <i>Revaluación usando factores de ajuste</i>	87
Tabla 47 <i>Registro del Asiento contable de la revaluación del edificio Quillabamba</i>	88
Tabla 48 <i>Revaluación valor arancelario</i>	91
Tabla 49 <i>Revaluación usando el valor arancelario del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba</i>	92
Tabla 50 <i>Registro del Asiendo contable del excedente de revaluación del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba</i>	92
Tabla 49 <i>Revaluación usando el valor arancelario del terreno del Terreno de Huascar</i>	93
Tabla 52 <i>Estado de Situación Financiera luego de aplicar la revaluación</i>	94
Tabla 53 <i>Resumen de los bienes inmuebles sujetos a revaluación</i>	95



Índice de figuras

Figura 1 Organigrama de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco- 2017	34
Figura 2 Fotografía de Parque automotor de Añaypampa ubicado en el Distrito de Wanchaq Provincia del Cusco – Departamento del Cusco.....	131
Figura 3 Fotografía de Terreno de Huáscar ubicado en el Distrito de Wanchaq – Provincia de Cusco – Departamento del Cusco	131
Figura 4 Fotografía del Local de Pucyura ubicado en Distrito de Vilcabamba Provincia de la Convención – Departamento del Cusco.....	132
Figura 5 Fotografía Local de Ollantaytambo ubicado en el Distrito de Ollantaytambo – Provincia de Urubamba - Departamento del Cusco.....	132
Figura 6 Fotografía local de Qotakalli ubicado en el Distrito de San Sebastian – Departamento del Cusco	133
Figura 7 Local Museo Amazónico de Quillabamba ubicado en Distrito de Santa Ana – Provincia de la Convención – Departamento del Cusco.....	133
Figura 8 Fotografía del Local de Saphy ubicado en el Distrito de Cusco-Provincia de Cusco Departamento del Cusco	134
Figura 9 Fotografía de la Hacienda de Valle Umbroso ubicado en el Distrito de Oropesa – Provincia de Quispicanchis – Departamento del Cusco	134
Figura 10 Fotografía de Vitcus ubicado en el Distrito de Vilcabamba – Provincia de la Convención – Departamento del Cusco.....	135
Figura 11 Fotografía Local de Tarawasi ubicado en el Distrito de Limatambo - Provincia de Anta – Departamento del Cusco	135
Figura 12 Fotografía Local de Illanya ubicado en el Distrito de Abancay – Provincia de Apurímac –Departamento de Apurímac	136



Resumen

El presente trabajo de investigación titulado **“REVALUACIÓN DE BIENES INMUEBLES EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE LA DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO-2017”**, tiene como problema la no revaluación de los bienes inmuebles en su totalidad, tiene como principal objetivo determinar cómo afecta la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco en el periodo que abarca hasta el 2017.

La muestra utilizada en la investigación fue de 11 Bienes Inmuebles aplicándose una encuesta a 10 trabajadores de las áreas de Patrimonio y Contabilidad; de las cuales 7 trabajadores son del área de Patrimonio y 3 trabajadores son del área de Contabilidad.

El método del presente trabajo de investigación es de enfoque cuantitativo, puesto que se hizo la recolección de los datos documentarios y su respectivo análisis para el procesamiento de los datos, a su vez se realizó el contraste de las hipótesis, teniendo un diseño no experimental puesto que se realizó inferencias sobre las relaciones de las variables de Revaluación de Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco en el periodo que abarca hasta el 2017. Por lo que el tipo de diseño es no experimental – transversal porque la recolección de datos se da en un solo momento.

Desde el punto de vista del alcance la presente investigación es descriptiva, porque describe el comportamiento de la Revaluación de los Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera y de esta forma se propone propuestas de solución viables para minimizar la problemática ubicada en el escenario de la realidad concreta.

Los resultados encontrados luego de la aplicación del instrumento de cuestionario a los trabajadores de las áreas de Patrimonio y Contabilidad señalan que, no todo el personal



tiene conocimiento sobre los procedimientos de modificación de vida útil de los edificios, los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos; el tratamiento de las cuentas de edificios y terrenos, depreciación, resultados acumulados y resultados no acumulados que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

Para finalizar se concluyó que la no revaluación de los Bienes Inmuebles (edificios y terrenos), repercute en las cuentas de los edificios, terrenos y patrimonio. Debido a que no se reflejará los edificios y terrenos a su valor razonable en el Estado de Situación Financiera en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco como lo dispone la NICSP17, por ello se recomienda a la entidad que realice cursos de capacitación al personal de las áreas de Patrimonio y Contabilidad respecto a la Directiva N°002-2014/51.01. Para así aplicar correctamente los procedimientos para la modificación de vida útil de edificios y los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos. Y respectivamente el adecuado tratamiento de las cuentas de edificios y terrenos, depreciación, resultados acumulados y resultados no acumulados.

Las autoras

Palabras claves: Revaluación de Bienes Inmuebles, Estado de Situación Financiera, y Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.



Abstract

The present research work entitled "REVALUATION OF REAL ESTATE IN THE STATE OF FINANCIAL SITUATION OF THE DECONCENTRATED DIRECTORATE OF CULTURE CUSCO-2017", has as a problem the non-revaluation of real estate as a whole, its main objective is to determine how Revaluation of Real Estate (buildings and land) in the Statement of Financial Situation of the Decentralized Directorate of Culture Cusco in the period up to 2017.

The sample used in the research was 11 Real Estate, applying a survey to 10 workers in the areas of Heritage and Accounting; of which 7 workers are from the Heritage area and 3 workers are from the Accounting area.

The method of the present research work is of a quantitative approach, since the collection of the documentary data and its respective analysis for the processing of the data was carried out, in turn, the contrast of the hypotheses was carried out, having a non-experimental design. that inferences were made on the relationships of the variables of Real Estate Revaluation in the Statement of Financial Situation of the Decentralized Directorate of Culture Cusco in the period up to 2017. Therefore, the type of design is non-experimental - transversal because data collection occurs in a single moment.

From the point of view of scope, this research is descriptive, because it describes the behavior of the Revaluation of Real Estate in the Statement of Financial Position and in this way it proposes viable solution proposals to minimize the problem located in the scenario of the concrete reality.

The results found after the application of the questionnaire instrument to the workers of the Heritage and Accounting areas indicate that not all the personnel have knowledge about the procedures for modifying the useful life of buildings, the procedures for revaluation of buildings and land; the treatment of the accounts of buildings and land, depreciation,



accumulated results and non-accumulated results indicated in Directive No. 002-2014-EF / 51.01.

Finally, it was concluded that the non-revaluation of Real Estate (buildings and land), affects the accounts of buildings, land and assets. Due to the fact that buildings and land will not be reflected at their fair value in the Statement of Financial Position in the Decentralized Directorate of Culture Cusco as provided by IAS SP17, therefore it is recommended that the entity carry out training courses for the personnel of the Equity and Accounting areas with respect to Directive No. 002-2014 / 51.01. In order to correctly apply the procedures for the modification of the useful life of buildings and the procedures for the revaluation of buildings and land. And respectively, the proper treatment of the building and land accounts, depreciation, accumulated results and non-accumulated results.

The authors

Keywords: Real Estate Revaluation, Statement of Financial Position and Decentralized Directorate of Culture Cusco.



Listado de abreviaturas

CAPECO	:	Cámara Peruana de la Construcción
ESIGEF	:	Sistema Integrado de la Gestión Pública
IASB	:	Junta de Normas Internacionales de Contabilidad
IFAC	:	Federación Internacional de Contadores
IFBK	:	Índice de Formación Bruta de Capital
IFRS	:	Normas Internacionales de Información Financiera
INEI	:	Instituto Nacional de Estadística e Informática
IPSAB	:	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público.
MEF	:	Ministerio de Economía y Finanzas
NICSP	:	Norma internacional de Contabilidad del Sector Público
NICSP 1	:	Norma internacional de Contabilidad del Sector Público-1 Presentación de Estados Financieros
NICSP 13	:	Norma internacional de Contabilidad del Sector Público-13 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores.
NIC SP 17	:	Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público-17 Propiedad, Planta y Equipo.
OCDE	:	Organización para la Cooperación y Desarrollo Económico
SBN	:	Superintendencia de Bienes Estatales
SP	:	Sector Público



CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

1.1 Planteamiento del Problema

En el Perú actualmente muchas entidades públicas cuentan con Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) que tienen más de 33 años de antigüedad y se encuentran contabilizados a sus valores históricos arrastrando saldos año tras año, debido a la falta de revaluación de los edificios y terrenos, afectando ello al patrimonio que forma parte del gobierno nacional, regional, local y otras entidades públicas.

La Dirección General de Contabilidad Pública emitió el 19 de noviembre del 2013, la Resolución Directoral N°012-2013-EF/51.01, 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”, para que sea de cumplimiento obligatorio con la finalidad de que las entidades públicas muestren los edificios y terrenos a su valor razonable, como señala la NICSP 17 – Propiedad, planta y equipo en su párrafo 44 menciona que, *“Todo elemento de propiedad planta y equipo posteriormente a su reconocimiento como activo debe ser contabilizado a su valor revaluado que viene dado por su valor razonable, la revaluación es un método de medición que se debe realizar con regularidad, con el fin de asegurar que el importe en libros del activo no difiera de forma significativa con el valor razonable a la fecha de la presentación de los estados financieros”*.



La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco se rige a partir de su ente rector, que es el Ministerio de Cultura y tiene como finalidad la ejecución descentralizada de acciones de protección, conservación, promoción, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y las manifestaciones culturales para contribuir al desarrollo nacional.

La oficina General de Administración es el órgano de administración interna encargado de gestionar los recursos financieros y de logística para asegurar una eficiente y eficaz gestión institucional de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, tiene a su cargo organizar, dirigir, ejecutar, supervisar y evaluar la correcta aplicación de los Sistemas Administrativos de Personal, Abastecimiento, Tesorería y Contabilidad, del Control Patrimonial; de la Infraestructura y mantenimiento y la ejecución coactiva, producir e integrar la información contable, financiera, logística y patrimonial de la entidad para conocimiento de las instancias establecidas, la toma de decisiones y adopción de correctivos oportuno.

Así como dirigir y supervisar el proceso de administración, reincorporación, baja y/o disposición final de los bienes muebles e inmuebles de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, así como, controlar y mantener actualizado el margesí de los mismos.

El rubro Propiedad, Planta y Equipo a Diciembre 2017 de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, determina el 100% de su inversión de la entidad, así mismo las cuentas de Terrenos Urbanos y Terrenos Rurales, representan un 30.21% en relación a las cuentas de inversión que la entidad tiene en su Propiedad, Planta y Equipos, como se muestra en la Nota 14-Propiedad, Planta y Equipo, siendo montos significativos en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura, ocasionando cambios de incremento y viceversa a causa de los procedimientos de modificaciones de vida útil de edificios y revaluación de terrenos con nuevos montos en



los estados financieros. Por ello la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco no es ajena a esta problemática puesto que realizó parcialmente la revaluación de sus edificios y terrenos, repercutiendo ello en la valorización de los edificios y terrenos reflejados en el Estado de Situación Financiera de la entidad.

Otro problema que se enfatiza es el desconocimiento de los procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios y los procedimientos para la revaluación a los bienes inmuebles (edificios y terrenos) que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01; por parte de algunos trabajadores del área de Patrimonio y Contabilidad, por falta de capacitación de la misma, lo que conlleva a que no se realice la modificación de vida útil de los edificios; y la revaluación de los bienes inmuebles (edificios y terrenos) adecuadamente.

Así como el debido tratamiento contable de las cuentas que son afectadas al realizarse la modificación de vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos.

1.2 Formulación del Problema

1.2.1 Problema general

¿Cómo la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?

1.2.2 Problemas específicos

- a) ¿Cuáles son los procedimientos que se realizan para la modificación de la vida útil de edificios de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?
- b) ¿Cuáles son los procedimientos que se realizan para la revaluación de edificios y terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?



- c) ¿Cuál es el tratamiento contable que se realiza a la modificación de vida útil de los edificios y de la revaluación de los edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo general

Determinar cómo afecta la revaluación de edificios y terrenos en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

1.3.2 Objetivos específicos

- a) Describir los procedimientos que se realizan para la modificación de la vida útil de edificios de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.
- b) Describir los procedimientos que se realizan para la revaluación de edificios y terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo el 2017.
- c) Describir el tratamiento contable que se realiza a la modificación de vida útil y revaluación de edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

1.4 Justificación de la Investigación

1.4.1 Relevancia social

Según (Hernandez , Baptista, & Fernandez, 2006, pág. 40), menciona que para que una investigación tenga relevancia social tiene que responder a preguntas como: “¿Cuál es su relevancia para la sociedad?, ¿quiénes se beneficiarán con los resultados de la investigación?, ¿de qué modo?; En resumen ¿qué proyección social tiene?”.

Por lo que decimos que, el presente trabajo de investigación se consideró relevante socialmente porque será de beneficio directo para la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco debido que, al cumplir el procedimiento de modificación de vida útil de edificios y



los procedimientos para la revaluación de bienes inmuebles, que menciona la Directiva N°002-2014 -EF/51.01, se realizará una eficiente administración de los bienes inmuebles de la entidad.

1.4.2 Implicancias prácticas

Según (Hernandez , Baptista, & Fernandez, 2006, pág. 40), para que una investigación tenga relevancia práctica tiene que responder a preguntas como: *“¿Ayudará a resolver algún problema práctico?, ¿Tiene implicaciones trascendentales para una amplia gama de problemas prácticos?*

Por lo que decimos que, se consideró como implicancia practica debido a que la investigación es de utilidad práctica para los Gerentes, Contadores, Administradores que laboran en entidades públicas específicamente en el área de patrimonio y contabilidad debido a que se toma en consideración los procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios y los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos, que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01, por lo que permite tener una mejor perspectiva de los valores patrimoniales las que deben estar reflejadas en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco para su debida aplicación por parte de los trabajadores del área de contabilidad y patrimonio de la entidad.

1.4.3 Valor teórico

Según (Hernandez , Baptista, & Fernandez, 2006, pág. 40), para que una investigación tenga relevancia teórica tiene que responder a preguntas como: *“Con la investigación, ¿se logrará llenar algún hueco de conocimiento?, ¿se podrán generalizar los resultados a principios más amplios?, ¿la información que se obtenga puede servir para comentar, desarrollar o apoyar una teoría?, ¿se podrá conocer en mayor medida el comportamiento de una o diversas variables o la relación entre ellas?”.*



Para lo cual decimos que, el presente trabajo de investigación se justificó desde el punto de vista teórico, puesto que se pretende analizar y explicar información sobre los procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios, y los procedimientos para revaluación de edificios y terrenos descritos en la Directiva N°002-2014 -EF/51.01. Para así aplicarlos correctamente en la entidad.

1.4.4 Utilidad metodológica

Según (Hernandez , Baptista, & Fernandez, 2006, pág. 40), menciona para que una investigación tenga relevancia metodológica tiene que responder a preguntas como : *“La investigación, ¿puede ayudar a crear un nuevo instrumento para recolectar y/o analizar datos?, ¿ayuda a la definición de un concepto, variable o relación entre variables?, ¿pueden lograrse con ella mejoras de la forma de experimentar con una o más variables?, ¿sugiere cómo estudiar más adecuadamente una población?”*.

Para lo cual decimos que, el presente trabajo de investigación se consideró de utilidad metodológica porque permitirá ser un referente en cuanto a método, técnica e instrumento de aplicación empleados en la investigación para la creación de investigaciones relacionadas a los procedimientos para la modificación de vida útil de edificios y los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos, descritos en la Directiva N°002-2014 -EF/51.01, y los cambios que se generan al aplicar la Directiva en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura mediante la metodología empleada y descrita en el capítulo III, de la presente investigación.

1.4.5 Viabilidad o factibilidad

El desarrollo del presente trabajo de investigación fue viable porque se contó con acceso a la información para la realización de la investigación, y a su vez se tiene también permiso para realizar la debida encuesta al personal del área de Contabilidad y Patrimonio



de la Dirección Desconcentrada de Cultura, y fue factible porque se contó con todos los recursos materiales, financieros y humanos para la realización y culminación de la investigación.

1.5 Delimitación de la Investigación

1.5.1 Delimitación temporal

La presente investigación comprendió el periodo 2017.

1.5.2 Delimitación espacial

El presente trabajo de investigación se desarrolló en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco ubicada en el departamento de Cusco.

1.5.3 Delimitación conceptual

La presente investigación está enmarcada en la línea de investigación de la Contabilidad Pública.



CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación

2.1.1 Antecedentes internacionales

En el presente trabajo de investigación no se considera antecedentes internacionales, debido a que el tema investigado toma en cuenta 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 Reclassificación de Propiedades de Inversión en las Entidades Gubernamentales"; que solo es aplicable en el territorio peruano.

2.1.2 Antecedentes nacionales

Antecedente nacional N°1:

Tesis: "Revaluación de Bienes Inmuebles y los resultados financieros en la Dirección Regional de Educación Huánuco 2014". Presentado por el Autor Pardave (2015), Universidad de Huánuco. Facultad de Ciencias Empresariales de Contabilidad y Finanzas. Para optar el Título Profesional de Contador Público. Huánuco - Perú - 2015.

La presente investigación se realizó con el objetivo **general de:** Determinar de qué manera influye la Revaluación de Bienes Inmuebles en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014. **Conclusiones:** Que, con la aplicación de la Revaluación de Bienes Inmuebles, los Resultados Financieros expresarán saldos reales y razonables para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones por la



alta gerencia. Con la modificación de la vida útil de los bienes inmuebles, los Resultados Financieros expresará saldos reales y razonables, además que se contará con información del nuevo valor en libros y la nueva vida útil de los bienes inmuebles, el cual permitirá realizar correctamente los procedimientos contables para la elaboración de los Estados Financieros, por lo que se demuestra que la Modificación de la Vida Útil influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco. La Revaluación de edificios y terrenos expresará saldos reales y razonables en los Resultados Financieros, además que se contará con información de nuevos valores en libros, lo cual permitirá usar sus saldos correctamente para la elaboración de los Estados Financieros, por lo que se demuestra que la Revaluación de edificios y terrenos influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco. (Pardave, 2015)

Antecedente nacional N°2:

Tesis: “Revaluación de los Bienes Inmuebles y su Influencia en la Situación Financiera de las Instituciones Públicas del Perú: Caso Universidad Nacional de Trujillo 2017”. Presentado por el autor Asmat (2017), Universidad Católica Los Ángeles de Chimbote Filial Trujillo. Facultad de Ciencias Contables, Financieras y Administrativas. Para optar el Título Profesional de Contador Público. Trujillo - Perú -2018.

Dicha investigación tiene como **objetivo general:** Determinar y describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de las instituciones públicas del Perú y en la Universidad Nacional de Trujillo. Y tiene como **Conclusiones:** Que hay instituciones públicas del Perú que no han concluido el proceso de revaluación, y otras no lo han iniciado, este hecho genera incertidumbre respecto a la razonabilidad del importe que corresponde a los activos; por lo tanto, la cuenta general de



la república no presenta información veraz. Se concluye que la Universidad Nacional de Trujillo ha iniciado el proceso de revaluación de acuerdo a la normatividad vigente, logrando un avance del 90% en terrenos y un 70% en lo que respecta a edificios. El rubro Propiedad, Planta y Equipo representa el 72% en la situación financiera, los inmuebles representan el 39.98% del total del activo en la situación financiera; asimismo, en la Universidad Nacional de Trujillo, los edificios fueron revaluados con tipo de revaluación: INDICES y los terrenos con tipo de revaluación: ARANCELARIO; al 31.12.2017 la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo ha sido de S/.53,062,616.93 de los cuales S/.22,122,294.45 corresponde al excedente de revaluación de edificios y S/.30,940,322.48 al excedente de revaluación de terrenos; lográndose incrementar el patrimonio en S/.53,062,616.93.

Finalmente se concluye que el proceso de revaluación de edificios y terrenos conforme lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 no ha sido concluido, por las dificultades presentadas en el proceso como son: falta de capacitación del personal, falta de documentación de los inmuebles y la falta de interés de las autoridades; lo que ha dificultado presentar razonablemente la información financiera. (Asmat, 2017)

2.1.3 Antecedentes locales

Antecedente local N°1:

Tesis: “Revaluación de activo inmovilizado caso inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco al periodo 2013”. Presentado por el autor Quispe Rivero S. (2015), Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco. Facultad de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y Turismo. Para optar el Título Profesional de Contador Público. Cusco - Perú - 2015.



La presente investigación tiene como **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.

Conclusiones: La incidencia en los Estados Financieros de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco al 31 de diciembre del 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 NICSP 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. Se concluye 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 el método de tasación. 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 de 80 años, de acuerdo al tipo de material de construcción y con una tasa de depreciación de 1.25%. (Quispe Rivero S. , 2015)

Antecedente local N°2:

Tesis: “Incidencia de la Revaluación de los Edificios y Terrenos en los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de Langui, Provincia de Canas, Departamento del Cusco Periodo 2016”. Presentado por el autor Flores Melani Katerine Mamani, Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco. Facultad de Ciencias Administrativas, Contables, Económicas y Turismo. Para optar al título de Contador público. Cusco. Perú - 2016.

La presente investigación se realizó con el **objetivo general de:** Determinar la incidencia de la revaluación de los edificios y terrenos en los estados financieros de la Municipalidad Distrital de Langui. **Conclusiones:** La aplicación y realización del proceso de revaluación de edificios y terrenos en la Municipalidad Distrital de Langui forma un requisito indispensable en la elaboración y presentación de los estados financieros ante el ente rector competente permitiendo que la entidad pueda cumplir con sus fines, objetivos y metas de manera satisfactoria, por lo que con efectuar las acciones de depuración, ajustes y



reclasificación de la información contable, se logró que los saldos reflejados en el año 2016 en las cuentas referentes a edificios y terrenos, así como patrimoniales de la municipalidad reflejen la existencia real de los bienes, contable y documentariamente, así como también se refleje los saldos contables confiables en los estados financieros de la Municipalidad.

Conocer los procedimientos que conllevan a la realización de la revaluación de edificios y terrenos y su posterior implementación en la Municipalidad Distrital de Langui, mejoran el reflejo fiel de los saldos y la razonabilidad de los estados financieros del Ente de estudio, y su exposición oportuna ante un Ente Competente, en vista de que con el fin de presentar los estados financieros de forma oportuna y no quedar omisos en su presentación ante la Dirección General de Presupuesto Público, la entidad estuvo presentando sus estados financieros sin la realización de dicho proceso, alegando que se desconocía el correcto procedimiento para realizar la revaluación respectiva, mostrando así saldos erróneos acumulados al año en estudio los cuales fueron actualizados, así con esto se concluye que el conocer los procedimientos correctos a seguir para realizar la revaluación de edificios y terrenos ayuda y constituye un apoyo como herramienta en la formulación de los estados financieros. El proceso de revaluación de edificios y terrenos nos facilita el análisis del rubro edificios y terrenos de la Municipalidad, logrando con este proceso un sinceramiento de la cuenta contable involucrada a dicho proceso, al mismo tiempo con las normativas brindadas nos permite realizar una auditoria interna a los bienes inmuebles que posee la investigación se logró sanear y corregir ciertos errores encontrados en la cuenta de Edificios y Terrenos, así como también se logró brindar de documentación fiable que garantiza la existencia de los bienes inmuebles, tanto contable como documentalmente. (Flores, 2016)



2.2 Bases Legales

2.2.1 Norma Internacional Contabilidad Sector Publico 1 - Presentación de Estado Financieros (NICSP 1)

Esta Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) fue revisada y publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en la presente publicación del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) con autorización de la Fundación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). Según el párrafo 1 de la NICSP 1, esta tiene como objetivo establecer la forma de presentación de los estados financieros con propósito general, para poder asegurar su comparabilidad, tanto con los estados financieros de ejercicios anteriores de la propia entidad, como con los de otras entidades, para alcanzar dicho objetivo, la Norma establece, en primer lugar, consideraciones generales para la presentación de los estados financieros y, a continuación, ofrece guías para determinar su estructura, a la vez que fija los requisitos mínimos sobre el contenido de los estados financieros cuya preparación se hace sobre la base contable de acumulación (o devengo). Tanto el reconocimiento, como la medición y la información a revelar sobre determinadas transacciones y otros sucesos, se abordan en otras Normas Internacionales de Contabilidad Pública. Y en el párrafo 27 de la NICSP 1, establece que 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 representación 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 la NICSP 1. (IPSASB, 2006)



2.2.2 NICSP 3 Políticas Contables y Cambios en las Estimaciones contables.

Esta Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) fue revisada y publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en la presente publicación del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) con autorización de la Fundación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

Se ha desarrollado fundamentalmente a partir de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 8 (revisada en diciembre de 2003) Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

En el párrafo 1, señala como objetivo prescribir los criterios para seleccionar y modificar las políticas contables, así como el tratamiento contable y la información a revelar acerca de los cambios en las políticas contables, cambios en las estimaciones contables, así como la corrección de errores. La Norma trata de realzar la relevancia y fiabilidad de los estados financieros de una entidad, así como la comparabilidad con los estados financieros emitidos por ésta en periodos anteriores, y con los elaborados por otras entidades. (IPSAB, 2017)

2.2.3 Norma Internacional Contabilidad Sector Público 17 - Propiedad, planta y equipo (NICSP 17)

Esta Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP) fue revisada y publicada por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en la presente publicación del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB) de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) con autorización de la Fundación de Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS). En el Párrafo 1 de la NICSP 17, se establece como objetivo la de prescribir el tratamiento



contable de propiedades, planta y equipo, de forma 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. Los principales problemas que presenta la contabilidad de propiedades, planta y equipo son: El reconocimiento de los activos; la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro de valor que deben reconocerse con relación a los mismos. Así mismo el párrafo 44 de la NICSP 17 menciona que con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor 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 posterior y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido con posterioridad. 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 de presentación. (IPSAB, 2019)

2.2.4 Ley N°29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

La presente ley en su artículo 1, indica que tiene como objeto establecer que las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización.

En su artículo 5, menciona que tiene el objetivo de dar origen a un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, Regional y Local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional



de Bienes Estatales - SBN como ente rector. Además que, las normas contenidas en la presente Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en concordancia con las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes; asimismo, para las personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre bienes estatales. (Diario el Peruano, 2007)

2.2.5 Decreto Legislativo N°1436 Marco de la Administración Financiera del Sector Público.

El presente Decreto Legislativo en su artículo 1, señala que tiene por objeto establecer normas básicas sobre la Administración Financiera del Sector Público para su gestión integrada y eficiente, de manera intersistémica, en un contexto de sostenibilidad y responsabilidad fiscal, en el artículo 3 numeral 4 señala que la Administración Financiera del Sector Público tiene como lineamiento que la contabilidad debe estar presente en todas las transacciones económicas, financieras y patrimoniales del sector público, a través del Sistema Nacional de Contabilidad.

En el artículo 3, numeral 5 menciona como lineamiento la gestión de bienes y servicios del Sector Público, y su trazabilidad para la presupuestación, gestión y funcionamiento de las entidades públicas, empresas públicas y otras organizaciones que administran recursos públicos, a través del Sistema Nacional de Abastecimiento. (Diario el Peruano, 2018)

2.2.6 Decreto Legislativo N°1438 del Sistema Nacional de Contabilidad.

El presente Decreto Legislativo en su artículo 1, menciona que tiene como objeto regular el Sistema Nacional de Contabilidad, conformante de la Administración Financiera



del Sector Público, según el artículo 5, indica que la Dirección General de Contabilidad Pública del Ministerio de Economía y Finanzas es el ente rector del Sistema Nacional de Contabilidad y ejerce sus atribuciones y su vinculación con los conformantes del Sistema y de la Administración Financiera del Sector Público, según las normas que la regula, siendo sus funciones: La de ejercer la máxima autoridad técnico normativa del Sistema Nacional de Contabilidad; dictando las normas relacionadas con su ámbito de competencia y vinculándose con las Oficinas de Contabilidad o las que hagan sus veces en las entidades del Sector Público; Emitir normas y procedimientos de contabilidad que deben regir las entidades del Sector Público; Programar, dirigir, coordinar y supervisar la aplicación de la normativa de los procesos contables que componen el Sistema Nacional de Contabilidad; Elaborar la Cuenta General de la República y las estadísticas de las finanzas públicas, procesando las rendiciones de cuenta remitidas por las entidades del Sector Público, de acuerdo a los estándares internacionales vigentes; Definir y estructurar la contabilidad que corresponda a las entidades del Sector Público, de acuerdo a su naturaleza jurídica y características operativas; Conducir y promover la articulación del Sistema Nacional de Contabilidad con las entidades públicas, a nivel nacional, regional y local; Interpretar las normas contables emitidas y absolver consultas en materia de su competencia, con carácter vinculante. (Diario el Peruano, 2018)

2.2.7 Reglamento Nacional de Tasaciones

El Reglamento Nacional de Tasaciones es el documento que mediante la Resolución Ministerial N°172-2016-Vivienda fue publicado por el Diario Oficial El Peruano el sábado 23 de julio de 2016, lo cual, incorpora los lineamientos y procedimientos técnicos en correspondencia con los cambios producidos en el mercado de bienes, establece la tasación de bienes inmuebles, muebles e intangibles y en relación a los



bienes inmuebles, el Reglamento establece diferencias sobre la tasación de predios urbanos y rústicos, por lo que, el procedimiento está orientado a fijar el valor de todos los componentes del predio urbano, el Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú señala los mismos criterios del Reglamento anterior en cuanto a los componentes de la valorización: terrenos, edificaciones, obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes. (Diario el Peruano, 2016)

2.3 Bases Teóricas

2.3.2 Revaluación

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 complementaria. (Illanes F. A., Revaluación de Activos, 2009, pág. 54)

Según la NICSP 17, la revaluación de Bienes Inmuebles es un procedimiento contable que permite un ajuste tanto a la baja y alza en el valor en libros del bien inmueble, completamente depreciados o con un porcentaje mayor de avance en su depreciación, para corregir su valor original y su vida útil operativa y reflejar su verdadero potencial de servicios o beneficios económicos futuros producto de una tasación realizada por un profesional experto que puede ser un ingeniero civil, un arquitecto o contador.

2.3.2 Revaluación según la NICSP 17- Medición Posterior

Una vez realizada el reconocimiento del activo, la entidad elegirá como política contable el modelo del costo del párrafo 43 o el modelo de revaluación del párrafo 44, aplicara esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta



y equipo. La entidad tomara el modelo del costo o el modelo de revaluación.

a) Modelo del costo: La NICSP 17 menciona, en su párrafo 43 que, 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.

b) Modelo de revaluación: La NICSP 17, menciona en su párrafo 44 que con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedad, planta y equipo cuyo valor 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. (NICSP 17 , 2006, pág. 632).

Normalmente, el valor razonable de los terrenos y edificios será su valor de mercado, 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 Propiedad, planta y equipo.

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. Cuando no existe evidencia disponible para determinar el valor de mercado de un elemento



de la Propiedad, planta y equipo 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 período de tiempo 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 específicos y otras estructuras construidas, el valor razonable puede estimarse utilizando el costo de reposición del elemento, debidamente depreciado.

Tales revaluaciones frecuentes son innecesarias para los elementos de la Propiedad, planta y equipo con variaciones insignificantes en el valor razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años. (NICSP 17 , 2006, pág. 637)

Si se revalúa un determinado elemento perteneciente a la Propiedad, planta y equipo, deben también ser revaluados todos los activos que pertenezcan a la misma clase de activos.

2.3.3 Objetivos de la revaluación

Son objetivos de la revaluación:

- Ajustar el valor en los libros los activos totalmente o parcialmente 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. (Quispe Rivero S. , 2013, pág. 61)

2.3.4 Tratamiento Contable de la revaluación

Cuando se incrementa el importe en libros de una clase de activos como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ser acreditado directamente a una cuenta de superávit de revaluación. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado 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.

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. No obstante, la disminución será cargada directamente contra el superávit de revaluación en la medida que tal disminución no exceda el saldo de la citada cuenta de superávit de revaluación con respecto a esa clase de activos. (NICSP 17 , 2006, pág. 639)

2.3.5 Procedimientos para la modificación de Vida Útil de Edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01

Con la aprobación de la Directiva N°002-2014-EF/51.01; el responsable de control patrimonial que puede ser un arquitecto, un contador o un administrador identificara el tipo de material. De existir más de un material identificara el tipo de material predominante. Para determinar la nueva vida útil que corresponda se trabajara con los siguientes datos:

Tabla 1

Procedimientos para la modificación de vida útil de edificios

Tipo de material	Rango de vida útil en años	Tasa Lineal de depreciación
Concreto, ladrillo, acero y otros materiales equivalentes	50-80 años	2%-1.25%
Adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes	33 años	3%

Fuente (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014, pág. 8)



Una vez considerado el tipo de material, el rango de vida útil en años y la tasa lineal de depreciación del edificio se procede a lo siguiente:

1. Recalcular la depreciación acumulada al 31 de diciembre del 2013 con la nueva vida útil.
2. Establecer la diferencia entre el nuevo importe de la depreciación acumulada calculada, con la reconocida en libros al cierre del ejercicio 2013.
3. Luego se registrara contablemente las diferencias, debitando la depreciación acumulada y acreditando a resultados acumulados.

Una vez modificada la vida útil del edificio la entidad aplicara los procedimientos de revaluación que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014, pág. 4).

2.3.6 Procedimientos para la Revaluación de Edificios y Terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01

La Directiva N°002-2014-EF/51.01; establece los procedimientos para la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) siendo de cumplimiento obligatorio por el Director General de Administración o quien haga sus veces, el jefe de la Oficina responsable de Control Patrimonial o el que haga sus veces y el jefe de la Oficina de Contabilidad o el que haga sus veces en la entidad pública, serán responsables solidariamente del cumplimiento de la presente Directiva. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014, págs. 4,5,6,7 y 8).

En la siguiente tabla se muestra los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos: Tasación, Factores de ajuste, Estimación de deterioro y excepciones dichos procedimientos deben ser aplicados en las entidades públicas por parte de los trabajadores de las áreas de contabilidad y patrimonio.



Tabla 2.
Procedimientos para la Revaluación de Edificios

Procedimientos para la Revaluación de Edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01															
Tasación	<p>Una vez modificada la vida útil, si la entidad Gubernamental cuenta con una tasación que haya sido ejecutada 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 lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El valor de los edificios o construidos (incluyendo adiciones y mejoras), registrados en libros contables al 31 de diciembre de 2013, se expresará en términos porcentuales, considerado como 100% este valor, y calculándose sobre el mismo, los porcentajes correspondientes a la depreciación acumulada y valor en libros (valor neto). 2. El porcentaje correspondiente al valor en libros obtenido como consecuencia de la aplicación del párrafo anterior es el equivalente al valor de la tasación, sobre el cual se calculará el porcentaje del valor de la adquisición y la depreciación acumulada del edificio. 														
Factores de ajuste	<p>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 y terrenos materia de revaluación, al cual se obtiene de la siguiente formula:</p> $factor\ ajuste = \frac{IFBK^3\ anual -\ construccion\ 2013}{IFBK\ anual -\ construccion\ año\ de\ origen}$ <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Ejercicio</th> <th>Factor de ajuste</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2005</td> <td>1.317866</td> </tr> <tr> <td>2006</td> <td>1.258200</td> </tr> <tr> <td>2007</td> <td>1.203807</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>1.096952</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>1.109150</td> </tr> <tr> <td>010</td> <td>1.078600</td> </tr> </tbody> </table> <p>El índice de Formación bruta de capital fijo – componente construcción (IFBK) anual, es emitido por el Instituto Nacional de Estadística e informática INEI.</p> <p>Los factores de ajuste fueron dados a partir del ejercicio 2005 y solo hasta el ejercicio 2010.</p> <p>Por lo que se indica que con los factores de ajuste la Entidad Gubernamental aplicara la siguiente metodología:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Los montos concernientes al valor de edificios y su depreciación 	Ejercicio	Factor de ajuste	2005	1.317866	2006	1.258200	2007	1.203807	2008	1.096952	2009	1.109150	010	1.078600
Ejercicio	Factor de ajuste														
2005	1.317866														
2006	1.258200														
2007	1.203807														
2008	1.096952														
2009	1.109150														
010	1.078600														



	<p>acumulada, se multiplicará por el factor de ajuste del ejercicio correspondiente a la adquisición del edificio.</p> <ol style="list-style-type: none">2. El monto que resulte de la aplicación del factor de ajuste determinado en el inciso anterior, corresponde al valor revaluado.3. Seguidamente se comparará el valor resultante de la aplicación del factor de ajuste con el valor de adquisición, registrándose completamente las diferencias obtenidas
Estimación de deterioro	Cuando la tasación del edificio sea menor al valor en libro, se aplicará la estimación no rebajada al valor del activo.
Excepciones	<p>Se exceptúan de la aplicación de la revaluación de edificios en el marco de la directiva los siguientes casos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Los edificios que hayan sido calificados por órganos competentes como patrimonio cultural de la nación, y que no estén utilizados administrativamente por la entidad.2. Los edificios que hayan sido declarados inhábiles por la autoridad competente, para lo cual se deberá contar con evidencia documentada que sustente la declaración de inhabilidad.3. Cuando los edificios hayan sido adquiridos o construidos a partir del 01 de enero del 2011.4. Los edificios cuya construcción tenga una antigüedad mayor a 80 años.5. Las construcciones en curso.

Fuente. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014).

Como se observa existen los procedimientos de: tasación (hecho por un profesional acreditado), factores de ajuste (que son establecidos por el INEI) y las excepciones para aplicar la revaluación a los edificios cuando sean considerados bienes del patrimonio histórico artístico y/o cultural que pueden haber adquirido a través de muchos años y de diferentes maneras, incluyendo la compra, donación, legado y embargo o confiscación.

Estos activos son tienen un tratamiento diferente, ya que bienes del patrimonio histórico artístico y/o cultural tienen beneficios económicos o potencial de servicio futuros distintos de su valor histórico artístico y/o cultural. Establecido ello en la NICSP 17 Propiedad, planta y equipo.



Tabla 3.
Procedimientos para la Revaluación de Terrenos.

Procedimientos para la Revaluación de Terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01	
Tasación	<p>Si la entidad gubernamental cuenta con terrenos que tienen una tasación que haya sido realizada a partir del 2010 por un perito tasador acreditado, o ejecutada por un profesional competente de la entidad, tomara esos importantes efectos para la revaluación aplicando la siguiente metodología:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se compara los valores tasados con los valores en libros y se determina la diferencia. 2. Se procede al registro contable, incrementando el valor de los terrenos con el abono excedente de revaluación, por el mismo importe del incremento.
Estimación de valores por organismo competentes	<p>Si la entidad gubernamental no cuenta con tasación, se tomará los valores que publiquen las entidades competentes al rubro de la construcción o afines, que tengan el nivel de “investigación”, “estudios” o análogos, donde reflejen información respecto a los valores del mercado de terrenos. El procedimiento será el siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se compara el resultado de la aplicación de los valores establecidos en la investigación, estudios o publicaciones análogas, con los valores en libros se terminará la diferencia. 2. Se procede al registro contable debitando el valor de los terrenos y acreditando al Excedente de Revaluación por el mismo importe.
Valor arancelario	<p>Si la entidad gubernamental no cuenta con la tasación, ni con información de organismos competentes relacionados con los valores de edificios y terrenos, tomara el valor del arancel al 31 de diciembre de 2013 y aplicara lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se compara los valores en libros con los valores arancelarios y se determina la diferencia. 2. Se procede al registro contable incrementando el valor de los terrenos con el abono excedente de revaluación, por el mismo importe del incremento. 3. En caso el valor del arancel sea menor que el valor en libros se mantendrá este último.

Fuente. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014).

2.3.6.1 Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos

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”, se ha



desarrollado, con la finalidad de dar apoyo informático a las Entidades Ejecutoras para el cumplimiento de la misma.

Este Módulo es ejecutado por el responsable de control patrimonial que puede ser un contador, administrador o economista que es el encargado de efectuar el ingreso de la información de los edificios y terrenos en el módulo de revaluación de manera directa o importándolo. Permitiendo así a los Usuarios de los Gobiernos Nacional, Regional y Local, efectuar el registro de sus Inmuebles y Unidades de Activo, además de realizar el cálculo automático de la nueva vida útil y la Revaluación de los mismos cuando corresponda. Asimismo, generará reportes de inventario de inmuebles y los asientos contables respectivos a nivel de Unidad Ejecutora y Pliego. Para acceder al Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos, las Entidades deben contar con una conexión a Internet. Los códigos de Usuario y claves de acceso deberán ser solicitados por el Contador de cada Unidad Ejecutora a su Sectorista de la Dirección General de Contabilidad Pública del Ministerio de Economía y Finanzas. (Finanzas M. d., 2018, pág. 4)

2.3.7 Estado de Situación Financiera

Es un instrumento contable de gestión que presenta en forma clasificada, resumida, y consistente la información económica financiera y social de una entidad pública, expresada en unidades monetarias, a una fecha determinada y revela la totalidad de sus bienes, derechos, obligaciones y situación del patrimonio. El aludido estado presenta la situación económica financiera del ente; en él están contenidos todos los bienes, derechos y obligaciones de la entidad, la situación económica, en el sentido que muestra la cuantía de los recursos sociales (activos), la estructura de los capitales propios (patrimonio) y ajenos (pasivos); y la, situación financiera, porque muestra los recursos de inmediata realización y



la cuantía de su capital de trabajo, entre otros aspectos no menos importantes. (Pacífico, 2013)

2.3.7.1 Elementos del Estado de Situación Financiera

Según la NICSP 1, explica que los elementos del estado de situación financiera son los siguientes:

- a) **Activo:** son recursos controlados por una entidad como consecuencia de hechos pasados y de los cuales se espera obtener, en el futuro, beneficio económico o potencial de servicio.
- b) **Pasivo:** son las obligaciones presentes de la entidad que surgen de hechos pasados, y cuya liquidación se espera represente para la entidad un flujo de salida de recursos que incorporen beneficios económicos o un potencial de servicio.
- c) **Patrimonio Neto:** es la parte residual de los activos de la entidad, una vez deducidos todos sus pasivos. (IPSASB, 2006, págs. 237,238)

2.3.7.2 Indicadores

– **Edificios y terrenos:**

La cuenta de edificios debe registrarse inicialmente al costo de adquisición o de construcción, luego al valor razonable en aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, en el caso de bienes donados, recibidos en pago de deuda, y otros similares. Los terrenos se deben reconocer al momento de registrar en las transacciones que reflejen el cambio en su propiedad.

– **Depreciación:**

La depreciación se reconoce a lo largo de la vida útil de los activos con los que están relacionados, siguiendo un método que refleje el patrón de consumo de beneficios económicos incorporados en el activo.



– **Resultados acumulados:**

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

– **Resultados no realizados:**

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, se reconocerá directamente en el patrimonio neto. (Finanzas M. d., Plan Contable Gubernamental 2018, 2018, págs. 117,134 y 162)

2.3.7.3 Finalidad

Según la (IPSASB, 2006, pág. 240), el objetivo del estado de situación financiera es suministrar información útil para un amplio espectro de usuarios a efectos de que puedan tomar y evaluar decisiones respecto a la asignación de recursos y constituir un medio para la rendición de cuentas de la entidad por los recursos que le han sido confiados, esto se conseguirá:

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



2.3.7.3 Información a presentar en el estado de situación financiera

La NICSP 1, explica que la información a presentar en el estado de situación financiera se incluirán líneas de partida con los importes que correspondan a:

- i. propiedades, planta y equipo
- ii. propiedades de inversión
- iii. activos intangibles
- iv. activos financieros
- v. inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación
- vi. cuentas por cobrar provenientes de transacciones sin contraprestación (impuestos y transferencias)
- vii. cuentas por cobrar provenientes de transacciones con contraprestación
- viii. efectivo y equivalentes al efectivo. Según (IPSASB, 2006, págs. 258, 259)

2.3.7.4 Presentación razonable y conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público

La NICSP 1, menciona que los estados financieros deberán presentar razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad, por lo que, esta presentación razonable requiere proporcionar la representación 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 Normas Internacionales de Contabilidad Sector Público. Se presume que la aplicación de las mismas, acompañada de informaciones adicionales cuando sea preciso, dará lugar a estados financieros que proporcionen una presentación razonable, una entidad cuyos estados financieros cumplen con las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público hará una afirmación explícita e incondicional sobre este cumplimiento en las Notas. (IPSASB, 2006, págs. 243-244)



2.3.8 Tratamiento contable del activo, pasivo y patrimonio

2.3.8.1 Tratamiento contable del activo

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

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

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, los activos adquiridos en arrendamiento financiero deben seguir las políticas de medición establecidas para cada tipo de activo del que se trate. (Gubernamental, 2018, pág. 117)

2.3.8.2 Tratamiento contable del pasivo

Los pasivos proceden de transacciones u otros sucesos ocurridos en el pasado. Así, por ejemplo, la adquisición de bienes y el uso de servicios dan lugar a las cuentas por pagar y la recepción de un préstamo bancario da lugar a la obligación de reembolsar la cantidad prestada. Una entidad puede también reconocer como pasivos las rebajas y descuentos futuros, en función de las compras anuales que le hagan los clientes; en este caso la venta de bienes en el pasado es la transacción que da lugar al nacimiento del pasivo.

2.3.8.3 Tratamiento contable del patrimonio

El patrimonio ha quedado definido como un residuo o resto, y puede subdividirse a efectos de su presentación en el balance. Por ejemplo, en una entidad pueden mostrarse por separado las transferencias de capital recibidas, los excedentes o déficits acumuladas, las reservas específicas, y las partidas que representan actualizaciones de valor.

El importe por el cual se muestra el patrimonio en el estado de situación financiera depende de la evaluación que se haya hecho a los activos y los pasivos.

(MEF, Manual de Políticas Contables Sector Público)



2.3.9 Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco

2.3.9.1 Reseña Histórica

En 1965 fue nombrado Director Transitorio Ad Honorem de la Casa Departamental de Cultura del Cusco el Dr. Humberto Vidal Unda. En 1967 se promulgó la Ley 15624, Ley de Fomento a la Cultura, designándose el Primer Director remunerado de la Casa de la Cultura del Cusco, cargo que recayó en el Señor Carlos Velarde. El 9 de marzo de 1971 se promulgó la Ley Orgánica de Educación, mediante la cual se determina la creación del Instituto Nacional de Cultura. La filial Cusco se constituye integrada a la Casa Departamental de Cultura, el Patronato Departamental de Arqueología, las Escuelas Regionales de Bellas Artes y de Música, y el Archivo Departamental Histórico de Cusco. En 1975, mediante Resolución Ministerial N°4403-75-ED, el INC realiza una labor masiva de puesta en valor de monumentos, cuando se creó la Unidad Ejecutora INC-COPESCO. De 1973 a 1977 se suceden como Directores del INC filial Cusco el Dr. Luís Nieto Miranda, el Dr. Horacio Villanueva Urteaga y el Arq. Roberto Samanez Argumedo. A partir del 01 de octubre del 2010, el Instituto Nacional de Cultura (INC) se convierte en el Ministerio de Cultura, de acuerdo al Decreto Supremo N°001-2010-MC.

Actualmente la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco debido a un cambio sustancial significativo para promover el estudio, mantenimiento y desarrollo de las diversas manifestaciones culturales vigentes, defender y conservar el vasto patrimonio histórico y arqueológico del Cusco.

2.3.9.2 Funciones

Las funciones principales del Ministerio son formular, ejecutar y establecer estrategias de promoción cultural de manera inclusiva y accesible, realizar acciones de conservación y protección del patrimonio cultural, fomentar toda forma de expresiones artísticas, convocar y reconocer el mérito de quienes aporten al desarrollo cultural del país,



planificar y gestionar con todos los niveles de gobierno actividades que permitan el desarrollo de los pueblos amazónicos, andinos y afroperuanos, todo ello propiciando el fortalecimiento de la identidad cultural y abriendo espacios de participación de todas las culturas.

Así como producir e integrar la información contable, financiera, logística y patrimonial de la entidad para conocimiento de las instancias establecidas, la toma de decisiones y adopción de correctivos oportuno. Dirigir y supervisar el proceso de administración, reincorporación, baja y/o disposición final de los bienes muebles e inmuebles de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, así como, controlar y mantener actualizado el margesí de los mismos.

2.3.9.3 Lineamientos de política cultural

La existencia del Ministerio de Cultura implica reconocer la importancia del papel que debe desempeñar la cultura en las políticas de Estado como elemento integrador de la sociedad y generador de desarrollo y de cambio, orientado al fortalecimiento de la democracia con activa participación de una ciudadanía inspirada en valores fundamentales que conlleven a la convivencia pacífica y a la integración nacional. La cultura, en efecto, es un agente fundamental en la constitución de una sociedad con mejor calidad de vida, una sociedad más crítica de su historia y de sí misma. Para trabajar y alcanzar las metas y objetivos trazados, el Ministerio de Cultura se ha propuesto seguir siete lineamientos de trabajo muy específicos, cada uno de ellos seguido de un plan de acciones que se desarrollarán en el periodo 2013-2017. Según la (Dirección Desconcentrada de Cultura).

Los lineamientos son los siguientes:

- Impulsar una perspectiva intercultural
- Fortalecer la institucionalidad
- Defensa y apropiación social del patrimonio



- Apoyar a las industrias culturales
- Promover y difundir las artes

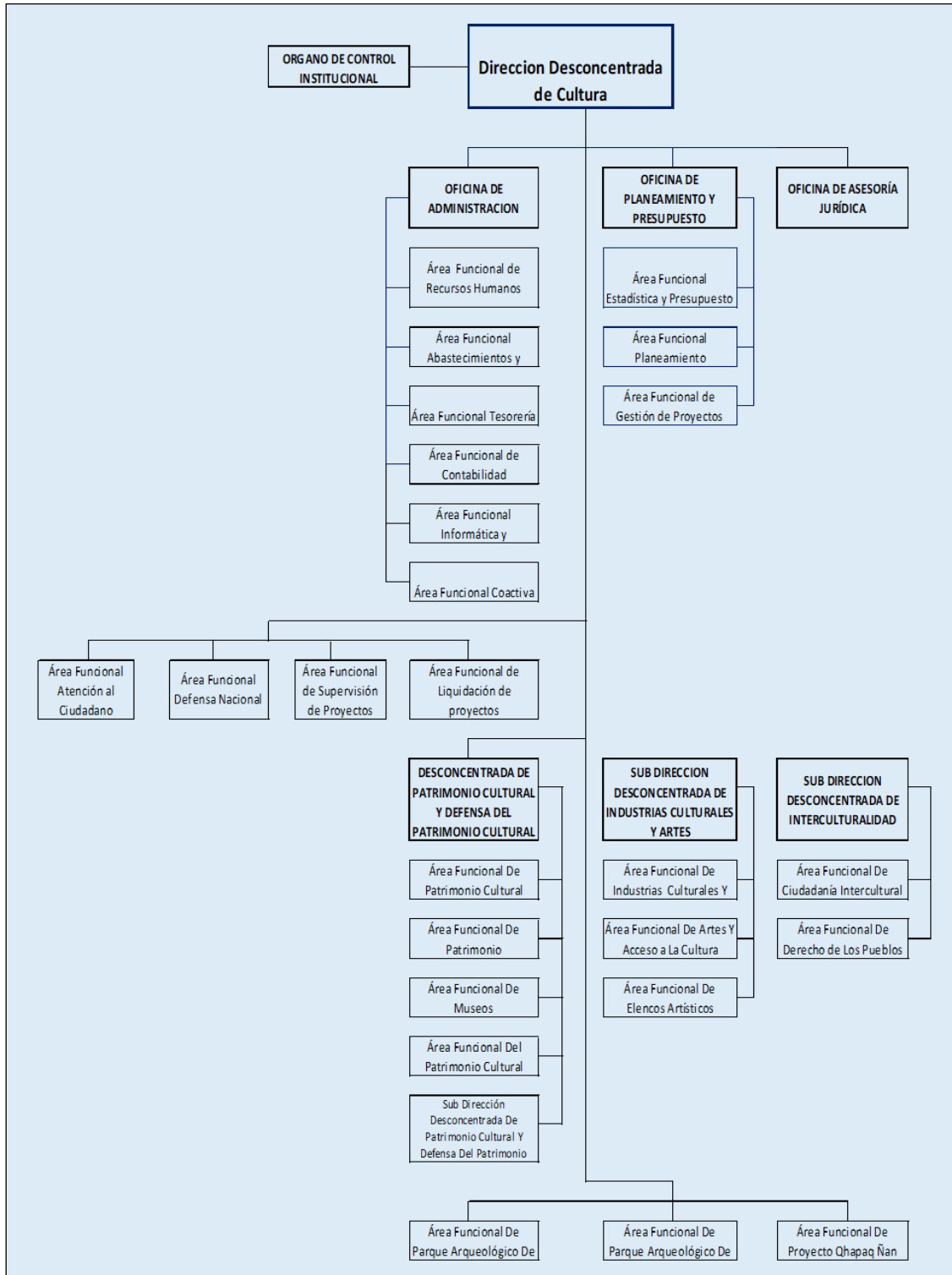


Figura 1: Organigrama de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco- 2017



2.4 Marco Conceptual

a) Activo

Recursos controlados por una entidad pública como consecuencia de hechos pasados (adquisición, transferencia, construcción, donación, etc.) de los cuales se espera recibir beneficios económicos futuros o un potencial de servicios y que contribuyen al desarrollo de la función administrativa o cometido estatal; se constituyen en cuentas representativas de los bienes, derechos y pertenencias, tangibles e intangibles de la entidad pública. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

b) Activos no producidos

Agrupar las subcuentas que representan las tierras y terrenos, activos de subsuelo, activos intangibles no producidos, entre otros. (Finanzas M. d., Plan Contable Gubernamental 2018, 2018, pág. 118)

c) Bienes inmuebles

Son aquellos que no se pueden transportar, tienen una situación fija y no pueden ser desplazados sin ocasionar daños a los mismos, salvo aquellos que la ley señala como inmuebles tales como naves o aeronaves, diques, muelles, pontones, plataforma, edificios flotantes y las concesiones mineras, entre otros. (Sociedad Peruana de Bienes, 2015)

d) Conciliación de los saldos

La conciliación de cualquier cuenta contable es el ajuste de su saldo contable con respecto a su saldo real. La finalidad de las conciliaciones es garantizar la integridad de la información contable de las diferentes partidas contables. (SAGE, Como conciliar una cuenta contable, 2015)

e) Depreciación

Es la pérdida del valor de activo fijo, la depreciación es la disminución del valor de



propiedad de un activo fijo, producido por el paso del tiempo, desgaste por uso, el desuso, insuficiencia, obsolescencia u otros factores de carácter operativo, tecnológico, tributario, etc. (Fernández, 2007)

f) Estado de Situación Financiera

El aludido estado presenta la situación económica financiera del ente; en él están contenidos todos los bienes, derechos y obligaciones de la entidad. La situación económica, en el sentido que muestra la cuantía de los recursos sociales (activos), la estructura de los capitales propios (patrimonio) y ajenos (pasivos); y la, situación financiera, porque muestra los recursos de inmediata realización y la cuantía de su capital de trabajo, entre otros aspectos no menos importantes. (Moquillaza, 2014)

g) Excedente de revaluación

Es el efecto de la nueva valorización de los edificios y su depreciación, así como de terrenos para reconocerlos a valor razonable. Cuando exista evidencia que el resultado de la Revaluación sea un importe menor al registrado contablemente, este se registrará con cargo al Excedente de Revaluación (siempre y cuando existan incrementos por revaluación acreditados en el pasado) hasta agotarlo, y el exceso se aplicará en los resultados del periodo. (Finanzas M. d., Plan Contable Gubernamental 2018, 2018, pág. 162)

h) Factores de ajuste

Son montos establecidos por la Directiva N°002-2014-EF/51.01, y se dieron a partir del ejercicio 2005 hasta el ejercicio 2010, que usaran las entidades gubernamentales una vez realizada la modificación de vida útil cuando los edificios no cuenten con tasación. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014)

i) Modificación de vida útil

Es la variación de la vida útil considerando el tipo de material del edificio sea de



ladrillo o de material equivalente, la tasa lineal de depreciación de 2%- 1.25 % y las condiciones climáticas. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014)

j) Pasivo

Obligaciones exigibles a la entidad pública, derivadas de hechos pasados y adquiridas en el desarrollo de su actividad financiera, económica y social. Son consecuencia de una partida de activo o un servicio recibido o de una pérdida incurrida o devengada; particularmente cualquier adeudo que debe ser pagado o reembolsado con vencimiento en fecha futura especificada. Los principales elementos del pasivo son los créditos y otras obligaciones contraídas por la entidad pública. Se clasifica en corriente y en no corriente. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

k) Patrimonio

Corresponde a recursos asignados a entidades públicas no empresariales o aportados a empresas públicas que se agrupan en la hacienda nacional o capital social, según el caso; a reservas; y a los resultados expresados como superávit o déficit (entidades públicas no empresariales) o como utilidad o pérdida (empresas públicas). (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

l) Propiedad Planta y Equipo

Es un grupo de activos de naturaleza o función similar en las operaciones de una entidad, que se muestra como una partida única a efectos de información a revelar en los estados financieros. (NICSP 17, 2013)

m) Revaluación

La revaluación de activos fijos es el procedimiento necesario para llevar a cabo la adecuación entre los valores reales y los expresados en libros cuando la discrepancia ha llegado a un punto en el que los valores en libros carecen de significación y realidad. (fijos, 2018)



n) Valor arancelario

Son el conjunto de valores unitarios regulados o aranceles de terrenos urbanos de una ciudad metropolitana, intermedia o menor clasificados como residenciales, comerciales, industriales; usos especiales, riberas y laderas, formulados y aprobados por el Ministerio de Vivienda. (Ministerio de Justicia, 2015)

o) Valor en libros

El importe por el que se reconoce un activo en el estado de situación financiera de la entidad una vez deducidas todas las depreciaciones acumuladas y pérdidas de valor por deterioro recogidas. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

p) Valor razonable

Es el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes conocedoras e interesadas, que actúan en condiciones de independencia mutua. (Ministerio de Economía y Finanzas, 2019)

q) Vida útil

Es el período de tiempo por el cual el activo se espera que sea utilizado por la entidad; o el número de unidades de producción o similares que la entidad espera obtener del activo. (NICSP 17, 2013)

r) Tasación

La tasación técnicamente denominada como informe de valoración, es un documento que suscribe un profesional competente para hacerlo y tiene como objetivo establecer de forma justificada el valor de un bien, de acuerdo con unos criterios previamente establecidos y desarrollando una metodología adecuada al fin propuesto. (Sociedad de Tasación, 2016)



2.5 Formulación de Hipótesis

2.5.1 Hipótesis general

La Revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

2.5.2 Hipótesis específica

- a) Los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos no se realizan adecuadamente en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.
- b) Los procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios no se realizan adecuadamente en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.
- c) El tratamiento contable de la modificación de la vida útil de edificios y revaluación de edificios y terrenos no se realiza adecuadamente en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

2.6 Variables

2.6.1 Variable(s)

Variable 1 = Revaluación de bienes inmuebles

Variable 2 = Estado de situación financiera

2.6.2 Conceptualización de la variable

a) Revaluación de bienes inmuebles

Es el valor asignado a un activo producto de una nueva valorización debidamente sustentada, para actualizar su costo inicial. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014)

b) Estado de Situación Financiera

Se presenta el monto neto de los elementos de PPE, deducida la depreciación acumulada y el deterioro, de haberlo, Y el superávit de revaluación. (MEF, 2016, pág. 8)



2.6.3 Operacionalización de variables

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
Variable 1 Revaluación De Bienes Inmuebles	Es el mayor valor atribuido a un activo físico completamente depreciado 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 complementaria, sustentada por un informe técnico de tasación emitido por un profesional experto e independiente. (Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014)	Es el valor asignado a un activo producto de una nueva valorización debidamente sustentada, para actualizar su costo inicial, se utilizará mediante Directiva N°002-2014-EF/51.01, 2014, la cual indica sobre la revaluación en el Sector Público.	1. Procedimientos para la Modificación de la vida útil de edificios	1.1 Tipo de material 1.2 Rango de vida útil 1.3. Tasa lineal de depreciación
Variable 2 Estado De Situación Financiera	Es un instrumento contable de gestión que presenta en forma clasificada, resumida, y consistente la información económica, financiera y social de una entidad pública, expresada en unidades monetarias, a una fecha determinada y revela la totalidad de sus bienes, derechos, obligaciones y situación del patrimonio. (Finanzas, Glosario de la Contabilidad Pública, 2019)	Se utiliza como instrumento contable donde se presenta de forma clasificada, resumida y consistente la información económica financiera y social de la Dirección Desconcentrada de la Cultura del Cusco del Periodo que abarca hasta el 2017.	1. Procedimientos para la Revaluación de los edificios y terrenos 2. Tratamiento contable del activo, pasivo y patrimonio	2.1 Tasación de edificios 2.2 Factores de ajuste de edificios 2.3 Tasación de terrenos 2.4 Valor arancelario de terrenos 3.1 Edificios y terrenos 3.2 Depreciación 3.3 Resultados acumulados 3.4 Resultados no realizados

Fuente: *Tabla de elaboración propia*



CAPÍTULO III:

MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1 Tipo de Investigación

Según (Hernandez, Baptista, & Fernandez, 2015). La investigación es de tipo básico. “Cuando realiza el análisis y el desarrollo de conocimientos y teorías referidas a las variables de esta investigación, con el fin de aumentar los conocimientos teóricos”.

En tal sentido, en el presente trabajo de investigación se utilizó la Directiva N°002-2014-EF/51.01 para hacer el debido análisis de los procedimientos de la modificación de vida útil y los procedimientos de la revaluación de bienes inmuebles, y de esta forma solucionar problemas planteados en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

3.2 Enfoque de investigación

Según (Hernandez, Baptista, & Fernandez, 2015). “El enfoque de una investigación es cuantitativo cuando se desarrolla con información medible, con la finalidad de medir y analizar los datos, además de aplicar los conocimientos teóricos en el análisis de una situación real actual, de tal forma que pueda servir para dar una respuesta al problema”.

Por lo cual, el presente trabajo de investigación tiene el enfoque cuantitativo, debido a que, se presentó información medible y cuantificable que fue desarrollada en el Capítulo de resultados, siendo representadas mediante tablas que pudieron facilitar la explicación según los objetivos planteados en la investigación.



3.3 Diseño de la Investigación

Según (Hernandez, Baptista, & Fernandez, 2015), “la investigación es no experimental cuando se realiza sin manipular deliberadamente las variables; lo que se hace en este tipo de investigación es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos”.

Por esta razón, el presente trabajo de investigación tuvo un diseño no experimental, con característica transversal puesto que no se manipulo ninguna de las variables y se basó fundamentalmente en la revisión documentaria y encuesta; las cuales fueron observadas en su ambiente natural para luego ser analizadas.

3.4 Alcance de la Investigación

Para (Hernandez, Baptista, & Fernandez, 2015) “La investigación es de alcance descriptivo, cuando, busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice”.

En tal sentido, el presente trabajo de investigación tuvo un alcance descriptivo, ya que describe el comportamiento de la revaluación de bienes inmuebles en el estado de situación financiera y de esa forma se toman propuestas de solución viables para minimizar la problemática concreta.

3.5 Población y Muestra de la Investigación

3.5.1 Población

La población del presente trabajo de investigación estuvo constituida por un total de 30 trabajadores del área de Patrimonio y Contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura. Así mismo se cuenta con once Bienes Inmuebles y la correspondiente documentación materia de la presente investigación.



3.5.2 Muestra

La presente investigación utilizó una muestra de 10 trabajadores; 7 trabajadores del área de patrimonio y 3 trabajadores del área de contabilidad, cabe indicar que las personas a considerar son personas que tienen experiencia teórico y práctico. Además se analizó la documentación de los once bienes inmuebles.

3.6 Técnicas e Instrumentos de la Recolección de Datos

3.6.1 Técnicas

Para la presente investigación se hará uso de las siguientes técnicas:

a) Encuesta: Es un método de recolección de datos que nos permitirá recoger opiniones, conocimientos y otros datos de los responsables del área de Patrimonio y Contabilidad con el fin de obtener información respecto al problema de Bienes Inmuebles de Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

b) Recopilación documental: Es una técnica que se utilizara para la revisión y registro de documentos del área de Patrimonio y Contabilidad que se fundamenta el propósito de la investigación, analizando aquellos escritos que contengan datos existentes de la investigación.

3.6.2 Instrumentos

a) Cuestionario: Es un documento que contiene una serie de preguntas sugeridas en la validación del instrumento, con el único propósito de obtener información de los encuestados sobre información respecto al problema de Bienes Inmuebles de Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

b) Ficha de recolección de datos: En la ficha de recolección de datos se obtuvo información proveniente de los siguientes documentos: Acta de patrimonio contable, Nota 14 a los estados financieros Propiedad, planta y equipo, Estado de situación financiera del



periodo 2017 y los análisis de las subcuentas de edificios, terrenos y ajustes por revaluación, inventario

3.7 Procesamiento de datos

Los datos fueron recolectados de las áreas de Patrimonio y Contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco correspondiente al periodo que abarca el 2017, con la finalidad de analizar e interpretar la información para llegar a las conclusiones.

Se usó el programa de Excel que cuenta con funciones para el conteo sistemático de datos estableciéndose para ello mediante criterios determinados, facilitando el análisis, interpretación de la información de las tablas.



CAPÍTULO IV:

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

Para describir como la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura de la ciudad del Cusco del periodo que abarca el 2017, se entrevistó a 7 trabajadores del área de Patrimonio y 3 trabajadores del área de Contabilidad, y se revisó la información documentaria, para conocer la situación actual de los once Bienes Inmuebles (edificios y terrenos), respecto si se aplica los procedimientos de modificación de vida útil de edificios, los procedimientos de revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos), como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

Tabla 4.

Descripción de los Bienes Inmuebles de la Dirección Desconcentrada de Cultura

N°	DENOMINACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	EDIFICIO	TERRENO
1	VITCUS	X	X
2	TARAWASI	X	X
3	OLLANTAYTAMBO	X	X
4	QOTAKALLI	X	X
5	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	X	X
6	SECTOR AÑAYPAMPA-PARQUE AUTOMOTOR	X	X
7	ILLANYA	X	X
8	SAPHI	X	X
9	PUCYURA	X	X
10	MUSEO AMAZÓNICO DE QUILLABAMBA	X	X
11	TERRENO HUASCAR		X

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Ciudad del Cusco, Tabla de elaboración propia

Nota: El rubro Propiedad, Planta y Equipo a Diciembre 2017 determina un saldo por S/. 460, 405,295.64, representando el 100% de su inversión de la entidad, así mismo las cuentas de terrenos Urbanos con S/. 77, 025,408.61 y Terrenos Rurales por S/. 62, 067,234.30, representan un 30.21% en relación a las cuentas de inversión que la entidad tiene en su PPE, siendo montos significativos en el Estado de Situación Financiera, ocasionando cambios de incremento y viceversa a causa de los procedimientos de modificaciones de vida útil de edificios y revaluación de terrenos con nuevos montos en el Estado de Situación Financiera.



4.1 Resultados respecto a los objetivos específicos

4.1.1 Según Objetivo Específico N°1

Describir los procedimientos que se realizan para la modificación de vida útil de los edificios en la Dirección Desconcentrada de Cultura del periodo 2017.

4.1.1.1 Preguntas sobre Tipo de material

Tabla 5.

Ud. identifica el tipo de material del edificio para la modificación de vida útil como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 5, muestra los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, acerca si identifica el tipo de material del edificio para realizar la modificación de vida útil, de las cuales se observa que un 70% de los colaboradores del área de patrimonio afirmaron que si lo hacen, mientras que un 30 % de los colaboradores del área de contabilidad afirmaron que no lo hacen.

Con la entrada en vigencia de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, para realizar la modificación de vida útil se debe identificar el tipo de material predominante del edificio. Existen dos casos cuando el tipo de material del edificio sea de material de adobe, madera, quincha y materiales similares; y cuando el tipo de material del edificio sea de ladrillo, concreto, acero y materiales equivalentes. Antes se consideraba el instructivo N° 02 que no consideraba el tipo de material para la modificación de vida útil de los edificios.



Tabla 6.

Se realizó el inventario físico de los edificios

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	100.00%
No	00	00.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 6, detalla los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, se evidencia que el 100 % de los colaboradores de la encuesta si realizaron el inventario físico de los edificios. Esto quiere decir que si se verifica las características físicas de los edificios de la entidad. Pues según la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, se debe considerar el tipo de material del edificio para la modificación de la vida útil del edificio.

4.1.1.2 Preguntas sobre la vida útil

Tabla 7.

Ud. considero el rango de vida útil de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	100.00%
No	0	00.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 7, representa los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco, del Periodo que abarca el año 2017 sobre si se consideran el rango de vida útil de los edificios, que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01, En la cual se observa que un 100 % de los colaboradores manifestó que si considero el rango



de vida útil que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01. Puesto que con la aprobación de la normativa se tiene que considerar el rango de vida útil del edificio de acuerdo al tipo de material del edificio. Para el caso de edificios de concreto, ladrillo, acero y otros materiales equivalentes el rango de vida útil en años es de 50 a 80 años. Y para el caso de edificios de adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes el rango de vida útil es de 33 años.

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

Tabla 8.

Ud. considero la condición climática del edificio para realizar la modificación de vida útil

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 8, refleja los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, acerca si se considera la condición climática para la modificación de la vida útil de los edificios. En la cual un 70 % de los trabajadores del área de patrimonio manifestó que si considero la condición climática para realizar la modificación de vida útil de los edificios, mientras que un 30 % de los trabajadores del área de contabilidad manifestó que no consideran la condición climática para realizar la modificación de vida útil de los edificios.

Realizando un análisis se indica que es importante que los trabajadores del área de contabilidad consideren la condición climática puesto que la vida útil de los edificios de



clima tropical será más corta que los edificios de clima templado.

4.1.1.3 Preguntas sobre la tasa lineal de depreciación

Tabla 9.

Ud. considero la tasa lineal de depreciación de los edificios para la modificación de vida útil de edificios como indica la Directiva N° 002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	%
Si	9	90.00%
No	1	10.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 9, indica los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se evidencia que un 90 % de los colaboradores manifestó que si considero la tasa lineal de depreciación para modificar la vida útil de los edificios como indica la Directiva , de los cuales un 70 % son trabajadores del área de patrimonio y un 20 % son trabajadores del área de contabilidad. Y el 10% que pertenece a un trabajador del área de contabilidad indico que no se consideró la tasa lineal de depreciación para la modificación de la vida útil de los edificios como indica la Directiva. Cabe mencionar que la Directiva N°002-2014-EF/51.01, precisa que para realizar la modificación de vida útil de edificios se tiene que considerar la tasa lineal de depreciación de 2% – 1.5% para los edificios de concreto, ladrillo, acero y otros materiales equivalentes.

Y para el caso de edificios de adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes la tasa lineal de depreciación es de 3%.



Tabla 10.

Se efectuó el cálculo de la depreciación histórica de los edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 10, muestra los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales se examina que un 70% de los colaboradores pertenecen al área de patrimonio manifestó que si efectuó el cálculo de la depreciación histórica como señala la Directiva N°002-2014-EF/51.01., mientras que el 30% de los colaboradores del área de contabilidad expresa que no se efectuó el cálculo de la depreciación histórica de los edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

Haciendo un análisis se puntualiza que no se hizo el cálculo de la depreciación histórica para todos los edificios, sino que falta realizar el cálculo de la depreciación para algunos edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01. Pues previamente al cálculo de la depreciación reestructurada se realiza el cálculo de la depreciación histórica de los edificios.

Es importante realizar el cálculo de la depreciación histórica de los edificios por la razón que es la base para realizar el cálculo de la depreciación reestructurada, para así calcular el exceso de la depreciación del edificio y por consiguiente el incremento del valor en libros del edificio una vez que se realiza la modificación de vida útil considerando la nueva tasa lineal que señala la normativa.



Tabla 11.

Se efectuó el cálculo de la depreciación reestructurada de los edificios como indica la Directiva N° 002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La tabla 11, muestra los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se observa que el 70 % de los trabajadores del área de patrimonio manifestaron que si se efectuó el cálculo de la depreciación reestructurada, el 30% de los trabajadores del área contabilidad indico que no se efectuó el cálculo de la depreciación reestructurada de los edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01. Desde luego se observa que no se hizo el cálculo de la depreciación reestructurada para todos los edificios, sino que falta realizar el cálculo de la depreciación reestructurada de algunos edificios cabe precisar que ello disminuye los valores de los edificios porque solo se considera el cálculo de la depreciación histórica., arrastrando así saldos históricos de los edificios año tras año.

Tabla 12.

Ud. Considera importante recibir capacitación sobre los procedimientos de modificación de vida útil de edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	100.00%
No	0	00.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:



La Tabla 12, se evidencia que la totalidad de los trabajadores de contabilidad y patrimonio consideran importante recibir capacitación sobre los procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios y así poder aplicar adecuadamente los procedimientos para la modificación de vida útil que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

Tabla 13.

Procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios en la Dirección Desconcentrada de la Cultura de Cusco 2017

Procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01/EF-51.01	f	%
Identificación de tipo de material del edificio para la modificación de vida útil	Si	7 70.00%
	No	3 30.00%
	Total	10 100.00%
Realización de inventario físico de los edificios	Si	10 100.00%
	No	00 00.00%
	Total	10 100.00%
Rango de vida útil en años	Si	10 100.00%
	No	0 00.00%
	Total	10 100.00%
Condiciones climáticas	Si	7 70.00%
	No	3 30.00%
	Total	10 100.00%
Tasa lineal de depreciación	Si	9 90.00%
	No	1 10.00%
	Total	10 100.00%
El cálculo de la depreciación histórica	Si	7 70.00 %
	No	3 30.00%
	Total	10 100.00%
El cálculo de la depreciación reestructurada	Si	7 70.00%
	No	3 30.00%
	Total	10 100.00%
Considera importante recibir capacitación sobre los procedimientos para la modificación de la vida útil	Si	10 100.00%
	No	0 0.00%
	Total	10 100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia



Interpretación:

La Tabla 13, muestra el resumen sobre procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios en la Dirección Desconcentrada de la Cultura de Cusco del Periodo que abarca el año 2017 que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01, donde se observa que la identificación del tipo de material del edificio para la modificación de la vida útil fue aplicada en un 70%, la realización de inventario físico de los edificios fue realizada en un 100%, el rango de vida útil de los edificios fue aplicada en un 100 %, se consideró las condiciones climáticas para la modificación de vida útil en un 70 %, la tasa lineal de depreciación fue aplicada en un 90 %, el cálculo de la depreciación histórica se realizó en 70%, respecto al cálculo de la depreciación reestructurada se realizó en un 70 %. Se evidencia que del total de los encuestados, algunos tienen desconocimiento sobre los procedimientos para la modificación de la vida útil de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01, para tener la nueva vida útil de los edificios como menciona la normativa.

4.1.2 Según Objetivo Específico N°2

Describir los procedimientos para la revaluación de los edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

4.1.2.1 Preguntas sobre tasación de edificios y terrenos

Tabla 14.

Tiene conocimiento Ud. sobre Tasación de edificios y terrenos

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	100.00%
No	0	00.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:



La Tabla 14, señala los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se observa que un 100% de los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad tiene conocimiento sobre tasación.

Tabla 15.

Se ejecuta el procedimiento vía Tasación para la revaluación de edificios y terrenos que indica la Directiva N°002-2014.EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 15, refleja los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales se observa que un 70% de los trabajadores del área de patrimonio menciona que si se ejecuta el procedimiento vía tasación para la revaluación de los edificios y terrenos que indica la directiva, y el 30% de los trabajadores del área de contabilidad no ejecuta dicho procedimiento que puntualiza la directiva.

Por lo que haciendo un análisis se indica que, esto ocurre debido a que no se ha efectuado una capacitación a los trabajadores del área de contabilidad referente al procedimiento vía tasación para la revaluación de los edificios y terrenos que menciona la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, ya que la misma indica que cuando un edificio o terreno cuente con tasación a partir del ejercicio 2010 se tomara este importe para efectos de la revaluación.



4.1.2.2 Preguntas sobre Factor de ajuste de edificios

Tabla 16.

Tiene conocimiento Ud. sobre Factor de ajuste

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	4	40.00%
No	6	60.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 16, señala los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se puede examinar que el 40% de los trabajadores del área de patrimonio tiene conocimiento sobre los factores de ajuste.

Y el 60% no tiene conocimiento de los factores de ajuste; de los cuales un 30% son trabajadores del área de patrimonio y un 30 % son trabajadores del área de contabilidad. Esto debido a que el factor de ajuste es un valor numérico dado por el INEI y no es de conocimiento general. Por lo que realizando un análisis se indica que, los factores de ajustes son calculados a partir del año 2005 y solo hasta el año 2010, lo que quiere decir que los edificios adquiridos o construidos a partir del 2011, no serán materia de revaluación. Es importante que se tenga conocimiento de ello para su aplicación correcta.

Tabla 17.

Se ejecuta el procedimiento de Factor de Ajuste para la revaluación de edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	4	40.00%
No	6	60.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:



La Tabla 17, muestra los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se observó que, el 40% de los trabajadores del área de patrimonio afirma que si se ejecuta el procedimiento de factores de ajuste para la revaluación de edificios según la directiva.

Mientras que un 60% de los trabajadores no ejecuta el procedimiento del factor de ajuste para la revaluación de edificios como indica la directiva; de los cuales un 30% son trabajadores del área de patrimonio y un 30 % son trabajadores del área de contabilidad. Por lo que haciendo un análisis a esto se requiere llevar a cabo una capacitación a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad para que se tome en cuenta el procedimiento de Factor de ajuste para ejecutar la revaluación de edificios, y así poder aplicarlo como menciona la Directiva N°002-2014/51.01.

4.1.2.3 Preguntas sobre Valor arancelario de terrenos

Tabla 18.

Tiene conocimiento Ud. sobre el Valor arancelario de terrenos

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	3	30.00%
No	7	70.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 18, refleja los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, acerca del conocimiento sobre el valor arancelario de terrenos, la cual se observa que, el 30% de los trabajadores del área de patrimonio tiene conocimiento sobre el valore arancelario.



Y el 70% no tiene conocimiento sobre el valor arancelario, de los cuales 40% son trabajadores del área de patrimonio y un 30 % son trabajadores del área de contabilidad. Por lo que analizando se evidencia que la gran mayoría de los trabajadores representados por el 70% manifestó que desconoce sobre el Valor Arancelario de los terrenos.

El conocimiento de Valor arancelario de terrenos generalmente lo manejan en el área de rentas en las municipalidades, es por ello que se debería hacer una capacitación sobre valor arancelario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad.

Tabla 19.

Se ejecuta el procedimiento de Valor Arancelario para revaluación de terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	3	30.00%
No	7	70.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 19, muestra los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, donde se observa que el 30% de los trabajadores del área de patrimonio afirmaron que si se ejecuta el procedimiento del valor arancelario para revaluación de terrenos como indica la directiva. Y el 70% afirma que no se ejecuta dicho procedimiento que señala la directiva; de los cuales 40% son trabajadores del área de patrimonio y un 30 % son trabajadores del área de contabilidad.

Se evidencia que pocos trabajadores ejecutan este procedimiento para la revaluación de terrenos, debido al desconocimiento de la directiva.



Tabla 20.

Considera Ud. importante recibir capacitación respecto los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	10.00%
No	0	00.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 20, refleja los resultados obtenidos en la realización del cuestionario a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la Ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, se visualiza que necesitan capacitación sobre los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos para tener conocimiento y así poder aplicarlo en la entidad.



Tabla 21.

Resumen sobre los procedimientos para la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) realizado en la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco al Periodo 2017

Procedimientos para la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco al 2017		<i>f</i>	<i>%</i>
Conocimiento sobre la tasación	Si	10	100%
	No	0	00%
	Total	10	100%
El procedimiento vía tasación para la revaluación de edificios y terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01	Si	7	70%
	No	3	30%
	Total	10	100%
Conocimiento sobre el factor de ajuste	Si	4	40%
	No	6	60%
	Total	10	100%
El procedimiento de factor de ajuste para la revaluación de edificios según Directiva N°002-2014-EF/51.01	Si	4	40%
	No	6	60%
	Total	10	100%
Conocimiento sobre valor arancelario en terrenos	Si	3	30%
	No	7	70%
	Total	10	100%
El procedimiento de valor arancelario para la revaluación de terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01	Si	3	30%
	No	7	70%
	Total	10	100%
Considera importante recibir capacitación sobre los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos	Si	10	100%
	No	0	0%
	Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 21, muestra el resumen sobre los procedimientos para la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) realizado por los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Descentralizada de Cultura del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, en donde se indica que del total de los encuestados, según la pregunta sobre conocimientos sobre la tasación edificios y terrenos el 100% afirmo que



si tiene conocimientos de ello, respecto al procedimientos de revaluación de edificios y terrenos vía tasación según la Directiva N°002-2014-EF/51.01, el 70% indico que si realiza dicho procedimiento como menciona la directiva, y el 30% indico que no realiza el procedimiento de revaluación de edificios y terrenos vía tasación como indica la directiva.

Realizando un análisis se indica que, sobre los conocimientos de los factores de ajuste, el 40% indicaron que si tienen conocimiento sobre los factores de ajuste, y el 60% indicaron que no tienen conocimiento sobre los factores de ajuste.

Concerniente a la ejecución del procedimiento de factor de ajuste para la revaluación de edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01, el 40% indicaron que si se ejecutó el procedimiento de factores de ajuste para la revaluación de edificios, y el 60% indicaron que no se realizó este procedimiento de factores de ajuste para la revaluación de edificios.

Realizando un análisis se indica respecto al conocimiento de valor arancelario de terrenos, el 30% indico que si tienen conocimiento general sobre valor arancelario, y el 70% indico que no tienen conocimiento sobre valor arancelario.

En cuanto a si se realizó el procedimiento de valor arancelario para la revaluación de terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01, el 30% afirma que si se realizó dicho procedimiento de valor arancelario para la revaluación de terrenos, y el 70% manifestó que no se realizó el procedimiento de valor arancelario para la revaluación de terrenos.

Observando ello se recomienda a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco aplicar el procedimientos de factores de ajuste (establecidos por el INEI) para revaluar edificios y el procedimiento de valor arancelario (información brindada por el área de rentas de los municipios) para revaluar terrenos, ya que estos procedimientos no ocasionan gasto alguno a la entidad, los



mismos que están contemplados en la Directiva N°002-2014-EF/51.01, pues se evidencia una preferencia por el procedimiento vía tasación para edificios y terrenos y este ocasiona un gasto ya que se requiere de un profesional acreditado (arquitecto, ingeniero civil, ingeniero agrónomo , etc) y teniendo en cuenta que las tasaciones genera un salida de recursos para la entidad.

Tabla 22

Procedimientos aplicados según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 en la Dirección Desconcentrada de Cultura al 2017

PROCEDIMIENTOS SEGÚN DIRECTIVA N°002-2014-EF/51.01		PROCEDIMIENTOS EN LA DIRECCION DESCONCENTRADA DE CULTURA DEL CUSCO AL 2017	
		APLICAN	NO APLICAN
Procedimientos para la Revaluación de Edificios	Tasación de Edificio	Al 70%	Al 30%
	Factor de Ajuste	Al 40%	Al 60%
	Estimación por Deterioro	NINGUNA	NINGUNA
	Excepciones	NINGUNA	NINGUNA
Procedimientos para Revaluación de Terrenos	Tasación de Terrenos	AL 70%	AL 30%
	Estimación de Organismos Competentes	NO	NO
	Valor Arancelario del Terreno	AL 30%	AL 70%
	Requieren Capacitación	SI	SI

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 22, visualiza el resumen de los procedimientos para la revaluación de bienes inmuebles según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 que ejecutan los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales, se observa que el procedimiento que tiene más preferencia es el procedimiento vía de tasación para el caso de edificios y



terrenos con un 60 % , seguido del procedimiento de factor de ajuste para la revaluación de edificios aplicado en un 40%, y por último se observa que el procedimiento de valor arancelario de terrenos se aplica en un 30 %.

Los procedimientos que no han sido aplicados para el caso de la revaluación de edificios son de estimaciones por deterioro y excepciones. Y para el caso de revaluación de terrenos el procedimiento de estimación de valores por organismos competentes.

4.1.3 Según Objetivo Específico N°3

Describir el tratamiento de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de los edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

4.1.3.1 Preguntas sobre el activo

Tabla 23

Se hizo el registró de los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 23, alude los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores de contabilidad y patrimonio de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales se observa que, la gran mayoría de los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad representados por el 70% de los trabajadores del área de patrimonio afirma que si registro los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de vida útil. El 30% de los trabajadores del área de contabilidad afirmo que no se registró los incrementos de los



valores en libros de edificios al realizarse la modificación de vida útil. Debido a esto es que se muestra los valores en libros de los edificios tal como debería ser, después de la modificación de vida útil, sino que se arrastra los valores en libros de años anteriores.

Tabla 24

Se hizo el registro contable de los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizarse la revaluación

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 24, muestra los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del Periodo que abarca el año 2017, sobre si se contabilizo los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizarse la revaluación, de las cuales de todos los encuestados, el 70% de colaboradores manifestó que si se ha contabilizado los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos después de realizarse la revaluación, de los cuales un 30 % son trabajadores del área de contabilidad y un 40% son trabajadores del área de patrimonio. Mientras que un 30 % de los trabajadores del área de patrimonio manifestó que no se ha contabilizado los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos producto de la revaluación. Ello quiere decir que no se está contabilizando correctamente las cuentas de edificios y terrenos, puesto que al ser revaluados los edificios y terrenos estos se incrementan.



Tabla 25

Se realizó el registro contable por el exceso de la depreciación de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	6	60.00%
No	4	40.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 25, señala los resultados obtenidos en la aplicación de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del Periodo que abarca el año 2017, sobre si se ha contabilizado el exceso de la depreciación al realizarse la modificación de la vida útil de los edificios, de todos los encuestados, el 60% de colaboradores declaro que si se ha contabilizado el exceso de depreciación luego de realizarse la modificación de vida útil de los edificios; de los cuales 40 % son trabajadores del área de patrimonio y un 20 % son trabajadores del área de contabilidad. Y el 40% de los colaboradores manifestó no se ha contabilizado el exceso depreciación luego de realizarse la modificación de vida útil de los edificios , de los cuales 30 % son trabajadores del área de patrimonio y un 10% pertenece al área de contabilidad.

Ello quiere decir que no se está contabilizando correctamente la cuenta de depreciación de los edificios, pues cuando se realiza la modificación de vida útil se registra contablemente el exceso de la depreciación en el lado del debe, originándose una disminución de la cuenta de depreciación de los edificios.

Este paso es fundamental al realizarse la modificación de vida útil de los edificios y los trabajadores de patrimonio y contabilidad deberían de realizarlo para que no se arrastren saldos en la entidad, puesto que la directiva indica ello y esta es de cumplimiento obligatorio.



Tabla 26

Se realizó el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio 2014.

	<i>f</i>	<i>%.</i>
Si	6	70.00%
No	4	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: *Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia*

Interpretación:

La Tabla 26, indica los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales el 60 % manifestó que si se realizó el registro contable de la estimación por depreciación de los edificios del ejercicio 2014; de los cuales un 30 % son trabajadores del área de patrimonio y un 30 % son trabajadores del área de contabilidad.

Mientras que el 40 % de los colaboradores que dijeron que no se ha contabilizado la estimación de la depreciación de los edificios del ejercicio 2014, son trabajadores del área de patrimonio.

Esto quiere decir que no se ha realizado el registro contable de la depreciación al costo y la depreciación del excedente de revaluación de los edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01.



4.1.3.2 Preguntas sobre el patrimonio

Tabla 27

Se realizó el registro contable por el incremento de los resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	7	70.00%
No	3	30.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 27, evidencia los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales el 70% manifestó que si se ha contabilizado el incremento de la cuenta de resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de edificios; de los cuales un 30% representa a los trabajadores de contabilidad y un 40% representa a los trabajadores de patrimonio.

Mientras que el 30 % de los trabajadores del área de patrimonio manifestaron que no se ha contabilizado el incremento de la cuenta de resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de edificios. Esto quiere decir que no se ha realizado adecuadamente el registro contable de la cuenta de resultados acumulados ya que esta se incrementa al realizarse la modificación de la vida útil.

Tabla 28

Se realizó el registro contable por el incremento de los resultados no realizados al efectuarse la revaluación de edificios y terrenos

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	6	60.00%
No	4	40.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia



Interpretación:

La Tabla 28, presenta los resultados obtenidos en la realización de la encuesta a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco del Periodo que abarca el año 2017, se observa que el 60 % indico que si se ha contabilizado el incremento de la cuenta de resultados no realizados luego de la revaluación de edificios; de las cuales el 30% son trabajadores del área de contabilidad y el 30% son trabajadores del área de patrimonio.

Y el 40% de los trabajadores del área de patrimonio que manifestaron que no se ha contabilizado el incremento de la cuenta de resultados no realizados luego de la revaluación de edificios y terrenos. Realizando un análisis se indica que, esto quiere decir que no se ha realizado adecuadamente el registro contable de la cuenta de resultados no realizados.

Tabla 29

Considera importante realizar el tratamiento contable de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos

	<i>f</i>	<i>%</i>
Si	10	100.00%
No	0	0.00%
Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 29, muestra los resultados obtenidos en la realización de la encuesta sobre si se considera importante realizar el respectivo tratamiento contable de la modificación de la vida útil de edificios y de la revaluación de la revaluación de edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura en la ciudad del Cusco Periodo del que abarca el año 2017, de las cuales, se observa que, un 100 % de los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad considera importante recibir un curso de capacitación respecto al



tratamiento contable de la modificación de la vida útil de edificios y de la revaluación de los edificios y terrenos. Para así obtener el rubro Propiedad, planta y equipo (neto) acorde con lo que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01, ello producto de la modificación de la vida útil y de la revaluación de edificios y terrenos con la finalidad de mostrar la nueva valoración de los edificios y terrenos después de realizarse la revaluación.

Tabla 30

Resumen del tratamiento contable de la modificación de vida útil de los edificios y terrenos y de la revaluación de edificios y terrenos

Tratamiento contable de la modificación de vida útil de los edificios y de la revaluación edificios y terrenos en el estado de situación financiera en la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco 2017		<i>f</i>	<i>%</i>
Se registró los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil	Si	7	70.00%
	No	3	30.00%
	Total	10	100.00%
Se contabilizo los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizar la revaluación	Si	7	70.00%
	No	3	30.00%
	Total	10	100.00%
Se contabilizo el exceso de la depreciación de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil.	Si	6	60.00%
	No	4	40.00%
	Total	10	100.00%
Se realiza el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio 2014	Si	6	60.00%
	No	4	40.00%
	Total	10	100.00%
Se ha contabilizado el incremento de los resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios	Si	70	70.00%
	No	30	30.00%
	Total	10	100.00%
Se ha contabilizado el incremento de los resultados no realizados al momento de la revaluación de edificios y terrenos	Si	6	60.00%
	No	4	40.00%
	Total	10	100.00%
Considera importante recibir capacitación respecto al tratamiento de la modificación de vida útil de edificios y de la revaluación de edificios y terrenos	Si	10	100.00%
	No	0	00.00%
	Total	10	100.00%

Fuente: Encargados de la Oficina de Contabilidad y Patrimonio, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

La Tabla 30, detalla el tratamiento contable de la modificación de vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Periodo que abarca el año 2017, de las cuales se observa que los incrementos



de valores en libros de los edificios fueron realizados en un 70%, se efectuó el registro contable de los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizarse la revaluación en un 70%, se realiza el registro contable por el exceso de depreciación de los edificios al realizarse la modificación de vida útil en un 60 %, se realizó el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio en un 60%, se hizo el registro contable del incremento de los resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios en un 70%, se contabiliza el incremento de los resultados no realizados al momento de la revaluación de edificios y terrenos en un 60%, por lo que realizando análisis se indica que se debe realizar el debido tratamiento de las cuentas que serán afectadas al ejecutarse la revaluación para que no se arrastren saldos históricos, sino se trabaje en base a lo que menciona la Directiva para hallar el exceso de la depreciación de los edificios y el incremento de las cuentas de resultados acumulados y no realizados (excedente de revaluación) y del valor del edificio.

Y en el caso de los terrenos solo se afectan las cuentas de resultados no realizados que es excedente de revaluación y se observa un incremento en el valor del edificio.



4.2 Resultados según el objetivo general y del análisis documental

Determinar cómo afecta la revaluación de edificios y terrenos en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

4.2.1 Estado de Situación Financiera

Tabla 31

Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL AÑO 2017- DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalente de efectivo	87,946,767.62	Sobregiros bancarios	0
Inversiones Disponibles	0	Cuentas por pagar a proveedores	4,263,231.94
Cuentas por cobrar neto	0	Impuestos, contribuciones y otros	0
Otras cuentas cobrar neto	0	Remuneraciones y beneficios sociales	384,778.74
Inventarios netos	1,159,285.30	Obligaciones y previsiones	0
Servicios y otros pagos por anticipado	89,566.38	Operaciones de crédito	0
Otras cuentas del activo	25,345.78	Parte corriente. Deudas a largo plazo	0
		Otras cuentas del pasivo	26,349.07
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE	89,220,967.08	TOTAL, PASIVO CORRIENTE	4,674,359.75
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por cobrar a largo plazo	0	Deudas a largo plazo	0
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	0	Cuentas por pagar a proveedores	0
Inversiones	0	Beneficios Sociales	178,756.98
Propiedades de inversión	0	Obligaciones previsionales	3,287,342.74
Propiedad planta y equipo (neto)	460,405,295.64	Previsiones	1,228,206.80
Otras cuentas por cobrar del activo	6,965,664.98	Otras cuentas del pasivo	573,018.75
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE	467,370,960.62	Ingresos diferidos	0
		TOTAL, PASIVO CORRIENTE	5,267,327.27
		TOTAL, PASIVO	9,941,687.02
		PATRIMONIO	
		Hacienda Nacional	453,476,668.10
		Hacienda Nacional Adicional	0
		Resultados no realizados	24,068,306.07
		Resultados acumulados	69,105,266.51
		Total, Patrimonio	546,650,240.68
TOTAL, ACTIVO	556,591,927.70	Total, Pasivo y Patrimonio	556,591,927.70
Cuentas de orden	355,805,183.24	Cuentas de orden	355,805,183.24

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco. Área de Contabilidad

Interpretación:



La Tabla 31, representa el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco, mostrando el rubro planta y equipo (neto), el rubro de resultados no realizados y resultados acumulados sin considerar los ajustes de revaluación de los edificios y terrenos que hasta el momento no han sido sujetos a revaluación, puesto que al realizar la revaluación se dará una nueva valorización a los edificios y terrenos; ello siguiendo con los procedimientos para la modificación de la vida útil de los edificios y los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos que señala la Directiva N°002-2014-EF/51.01, la misma que debe ser cumplida para que de este modo al efectuarse la revaluación de los edificios y terrenos estos sean reflejados a su valor razonable en el estado de situación financiera de la entidad.

Como lo menciona la NICSP 17, el valor razonable de los edificios y terrenos será su valor revaluado.



4.2.2 Nota N°14 a los Estados Financieros

Tabla 32

Nota N°14 Propiedad, Planta y Equipo

		NOTA N°14 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
	CONCEPTO	Dic-17	Dic-16	VARIACIÓN
1501.020101	Edificios Administrativos-Costo	2,046,242.27	2,046,242.27	0.00
1501.020197	Edificios Administrativos-Ajuste por revaluación	1,493,930.68	1,493,930.68	0.00
1501.020401	Instalaciones Sociales y Culturales -Costo	8,227,004.66	8,227,004.66	0.00
1501.029901	Otros Edificios No Residenciales - Costo	66,135.24	66,135.24	0.00
1501.030701	Monumentos Históricos - Costo	217,537,455.27	213,138,695.52	4,398,759.75
1501.039901	Otras Estructuras-Costo	2,175,061.11	2,175,061.11	0.00
1501.080702	Por Administración Directa -Personal	72,534,263.76	53,298,597.41	19,235,666.35
1501.080703	Por Administración Directa -Bienes	14,826,756.84	11,650,708.59	3,176,048.25
1501.080704	Por Administración Directa - Servicios	1,576,095.37	1,201,100.24	374,995.13
1501.080705	Por Administración Directa - Otros	0.00	9,412.77	-9,412.77
1501.0901	Eficios en Afectación en Uso - Costo	661,547.25	661,547.25	0.00
1502.010101	Terrenos Urbanos - Costo	77,025,408.61	77,025,408.61	0.00
1502.010197	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	4,426,685.24	4,426,685.24	0.00
1502.010201	Terrenos Rurales - Costo	62,067,234.30	62,067,234.30	0.00
1502.010297	Terrenos Rurales - Ajuste por Revaluación	18,710,043.81	18,710,043.81	0.00
1502.0501	Terrenos en Afectación en Uso	329,700.00	329,700.00	0.00
1503.0101	Para Transporte Terrestre	7,523,751.12	7,513,761.12	9,990.00
1503.0102	Para Transporte Aéreo	586,936.05	586,936.05	0.00
1503.0103	Para Transporte Acuático	9,500.00	9,500.00	0.00
1503.020101	Maquinas y Equipo de oficina	1,906,548.41	1,690,691.21	215,857.20
1503.020102	Mobiliario de Oficina	1,428,096.53	1,373,471.53	54,625.00
1503.020301	Equipos Computacionales y Perféricos	8,167,268.81	7,215,004.69	952,264.12
1503.020302	Equipos de Comunicaciones para Redes Informáticas	3,731,453.93	3,729,953.93	1,500.00
1503.020303	Equipos de Telecomunicaciones	4,494,768.65	4,462,852.83	31,915.82
1503.020401	Mobiliario	101,560.94	101,560.94	0.00
1503.020402	Equipo	842,112.74	842,112.74	0.00
1503.020501	Mobiliario de Uso Agrícola y Pesquero	15,735.35	15,735.35	0.00
1503.020502	Equipo de Uso Agrícola y Pesquero	456,534.24	440,749.24	15,785.00
1503.020601	Equipo de Cultura y Arte	333,970.00	333,970.00	0.00
1503.020602	Mobiliario de Cultura y Arte	14,485.36	14,485.36	0.00
1503.020701	Equipo de Deportes y Recreación	74,319.68	74,319.68	0.00
1503.020901	Aire Acondicionado y Refrigeración	187,214.94	182,204.94	5,010.00
1503.020902	Aseo,Limpieza y Cocina	336,059.07	332,259.07	3,800.00
1503.020903	Seguridad Industrial	4,629.00	4,629	0.00
1503.020904	Electricidad y Electrónica	607,516.46	644,506.46	-36,990.00
1503.020905	Equipos e Instrumentos de Medición	4,099,507.24	4,078,333.24	21,174.00
1503.020906	Equipos para Vehículos	29,835.22	29,835.22	0.00
1503.020999	Maquinarias, Equipos y Mobiliarias de Otras Instalaciones	4,290,556.25	3,993,434.25	297,122.00
1508.010201	Edificios y Unidades No Residenciales	-178,868.69	-133,789.84	-45,078.85
1508.010297	Edificios y Unidades No Residenciales- Ajuste por Revaluación	-575,901.27	-575,901.27	0.00
1508.0103	Estructuras	-30,544,546.55	-27,768,264.02	-2,776,282.53
1508.01701	Edificios en Afectación en uso	-18,606.02	-10,336.68	-8,269.34
1508.0201	Vehículos	-7,684,358.71	-6,838,261.86	-846,096.85
1508.0202	Maquinarias, Equipos, Mobiliarios y Otros	-23,517,382.88	-21,548,027.01	-1,969,355.87
1510.0102	Deterioro de Edificios o Unidades No Residenciales	-20,964.64	-20,964.64	0.00
		460,405,295.64	437,302,269.23	23,103,026.41

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad



Interpretación:

La Tabla 32, denominada Nota N°14 Propiedad, planta y equipo, nos muestra el valor de Inmuebles, Edificios, Estructuras y Construcciones, así como el costo de activos recibidos en afectación en uso, usufructo y otros, comprendiendo cuentas de inversión que la entidad tiene en su Propiedad, Planta y Equipo, así como los cambios que se producen en la inversión, consideradas como Activo no Corriente, así mismo se trasladó las Cuentas de orden de los Activos fijos cuyo valor es inferior a 1/4 de la UIT. Así mismo representa la acumulación de la depreciación de edificios y estructuras y de vehículos, maquinaria y otros, por el uso, acción del tiempo y obsolescencia (excepto terrenos).

El rubro PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO a diciembre del 2017 determina un saldo por S/.460,405,295.64. Representando el valor más significativo el de Monumentos Históricos por el monto de S/.217,537,455.27, Terrenos Urbanos por el monto de S/.77,025,408.81 y Terrenos Rurales por el monto de S/.62,067,234.30, así mismo registra el detalle de la adquisición de activos 1503 Maquinaria Equipo y Otros, según los análisis contables, consecuentemente el cálculo y registro de depreciación.

El saldo positivo se debe a que durante el presente ejercicio, se incrementó la ejecución de proyectos de inversión, mediante la modalidad de Administración Directa determinado en la cuenta 1501.0807 Construcción de Estructuras- Monumentos Históricos, así mismo se efectuó el registro de expediente de liquidación técnica y financiera en la cuenta 1501.030701 Monumentos Históricos, así mismo se efectuó la adquisición de bienes del Activo Fijo.

Se aplicó al amparo de las normas internacionales de contabilidad para el sector público NICSP 1 Presentación de Estados Financieros y la NICSP 17 Propiedad, planta y equipo.



Tabla 33

Análisis de la Sub cuenta 1501.020101 Edificios y estructuras - Costo

DCTO	N° DE DCTO	DCTO. SUSTENTACIÓN	DETALLE DEL BIEN INMUEBLE	IMPORTE	IMPORTE TOTAL
N/C	0146	EXP.REV	VITCUS	47,548.43	47,548.43
N/C	0145	EXP.REV	TARAWASI	36,758.48	36,758.48
N/C	0144	EXP.REV	OLLANTAYTAMBO	56,912.24	56,912.24
N/C	0143	EXP.REV	QOTAKALLI	15,713.63	15,713.63
N/C	0142	EXP.REV	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	640,903.74	640,903.74
N/C	0149	EXP.REV	SECTOR AÑAYPAMPA	183,784.74	183,784.74
N/C	0147	EXP.REV	YLLANYA	54,952.00	54,952.00
N/C	0148	EXP.REV	SAPHY	1,009,669.01	1,009,669.01
Saldo según al balance al 31/12/2017				2,046,242.27	2,046,242.27

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La Tabla 33, enseña el Análisis de la Subcuenta: 1501.020101 Edificios y estructuras –Costo que se presenta en el Estado Financiero EF-1, formando parte del rubro Propiedad, Planta y Equipo (Neto) y dicha sub cuenta se encuentra reflejada en la Nota 14.

Los edificios que componen esta Subcuenta son: Vitcus, Tarawasi, Ollantaytambo, Qotakalli, Casa hacienda Valle Umbroso, Sector Añaypampa, Illanya y Saphy. Los cuales inicialmente deben registrarse al costo de adquisición o de construcción, luego al valor razonable en aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01.

Tabla 34

Análisis de la Sub cuenta: 1501.020197 Edificios Administrativos- Ajuste por Revaluación

DCTO	N° DE DCTO	DCTO. SUSTENTACIÓN	DETALLE DEL BIEN INMUEBLE	IMPORTE	IMPORTE TOTAL
N/C	0146	EXP.REV	VITCUS	17,551.74	17,551.74
N/C	0145	EXP.REV	TARAWASI	60,659.97	60,659.97
N/C	0144	EXP.REV	OLLANTAYTAMBO	28,214.60	28,214.60
N/C	0143	EXP.REV	QOTAKALLI	15,713.63	15,713.63
N/C	0142	EXP.REV	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	1,208,032.41	1,208,032.41
N/C	0149	EXP.REV	SECTOR AÑAYPAMPA	352.24	352.24
N/C	0148	EXP.REV	SAPHY	176,953.70	176,953.70
Saldo según al balance al 31/12/2017				1,493,930.68	1,493,930.68

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La Tabla 34, detalla el Análisis de la sub cuenta 1501.020197 Edificios Administrativos- Ajuste por Revaluación, nos muestra los ajustes por revaluación de los



edificios de Vitcus, Tarawasi, Ollantaytambo, Qotakalli, Casa Hacienda Valle Umbroso, Sector Añaypampa y Saphy; dicha subcuenta se encuentra reflejada en la Nota 14. Y como se observa Illanya no fue sujeto a revaluación.

Tabla 35

Análisis de la Sub cuenta: 1501.0901. Edificios en Afectación en Uso - Costo

DCTO	Nº DE DCTO	DENOMINACIÓN DEL EDIFICIO	IMPORTE
N/C	0098	MUSEO AMAZONICO DE QUILLABAMBA	661,547.25
Saldo según el Balance al 31/12/2017			661,547.25

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La Tabla 35, muestra el Análisis de la Sub cuenta: 1501.0901. Edificios en Afectación en Uso – Costo que se compone del edificio del Museo Amazónico de Quillabamba ubicado en el distrito de Santa Ana, la Convención Cusco. Dicha sub cuenta se presenta en el Estado Financiero EF-1 como parte del rubro de Propiedad, Planta y Equipo, Así como está reflejada en la NOTA14.

Como se observa el Inmueble no ha sido sujeto a revaluación por parte del personal de patrimonio de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Tabla 36

Análisis de la Sub cuenta: 1502.010101 Terrenos Urbanos - Costo

DCTO	Nº DE DCTO	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	VALOR DEL TERRENO	IMPORTE TOTAL
N/C	0126	SAPHY	32,135,122.88	32,135,122.88
N/C	0126	AÑAYPAMPA	1,893,552.53	1,893,552.53
N/C	0098	PUCYURA	87,229.20	87,229.20
O/C	1694	HUASCAR	42,909,504.00	42,909,504.00
Saldo según el Balance al 31/12/2017			77,025,408.61	77,025,408.61

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La Tabla 36, expone el análisis de la Sub cuenta: 1501.0901. Edificios en Afectación en Uso – Costo que está compuesto por los terrenos de: Saphy, Añaypampa,



Pucyura y Huáscar. Y forma parte del estado Financiero EF-1 y a su vez se encuentra reflejado en la NOTA14.

Tabla 37

Análisis de la Sub cuenta: 1502.010197 Terrenos Administrativos- Ajuste por Revaluación

DCTO	Nº DE DCTO	DCTO SUSTENTORIO	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	IMPORTE	IMPORTE TOTAL
N/C	0142	EXP.REVAL	SAPHY	1,002,684.97	1,002,684.97
N/C	0142	EXP.REVAL	SECTOR DE AÑAYPAMPA	3,424,000.27	3,424,000.27
Saldo según el Balance al 31/12/2017				4,426,685.24	4,426,685.24

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La Tabla 37, muestra el análisis de la sub cuenta 1501.020197 Terrenos Administrativos- Ajuste por Revaluación. Dicha sub cuenta nos muestra los ajustes de revaluación de los edificios de Saphy y Añaypampa. A su vez dicha sub cuenta forma parte del estado Financiero EF-1 y a su vez se encuentra reflejado en la Nota 14. En este caso se observa que los terrenos de Huáscar y Pucyura no han sido sujetos a revaluación.

Tabla 38

Análisis de la Sub cuenta: 1502.010101 Terrenos Urbanos - Costo

DCTO	Nº DE DCTO	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	VALOR DEL TERRENO	IMPORTE TOTAL
N/C	0126	VITCUS	4,296,491.90	4,296,491.90
N/C	0126	TARAWASI	1,177,575.45	1,177,575.45
N/C	0126	OLLANTAYTAMBO	46,092,222.00	46,092,222.00
N/C	0126	QOTAKALLI	8,481,957.00	8,481,957.00
N/C	0126	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	1,981,939.25	1,981,939.25
N/C	0126	ILLANYA	37,048.00	37,048.00
Saldo según el Balance al 31/12/2017			62,067,234.30	62,067,234.40

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La tabla 38, detalla el análisis de la subcuenta 1502.010101 Terrenos Urbanos – Costo detalla que está compuesta por los terrenos de Vitcus, Tarawasi, Ollantaytambo, Qotakalli, Casa Hacienda Valle Umbroso e Illanya. Se puede observar los valores de los terrenos de esta subcuenta formando parte del estado Financiero EF-1 y a su vez se encuentra reflejado en la Nota 14.



Tabla 39

Análisis de la Sub cuenta: 1502.0102697 Terrenos rurales-Ajustes por revaluación

DCTO	N° DE DCTO	DCTO. SUSTENTACIÓN	DETALLE DEL BIEN INMUEBLE	IMPORTE
N/C	0126	EXP.REV	VITCUS	5,776,576.60
N/C	0126	EXP.REV	TARAWASI	5,021,174.55
N/C	0126	EXP.REV	OLLANTAYTAMBO	4,335,678.00
N/C	0126	EXP.REV	QOTAKALLI	2,688,827.83
N/C	0126	EXP.REV	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	713,659.15
N/C	0126	EXP.REV	ILLANYA	174,127.68
Saldo según el Balance al 31/12/2017				18,710,043.81

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La tabla 39, presenta el análisis de la Sub cuenta 1502.0102697 Terrenos rurales-Ajustes por revaluación de los Terrenos de Vitcus, Tarawasi, Ollantaytambo, Qotakalli, Casa Hacienda Valle Umbroso e Illanya, a los cuales se les hizo ajustes por revaluación. Esta subcuenta forma parte del estado Financiero EF-1 y a su vez se encuentra reflejado en la Nota 14.

Tabla 40

Análisis de la Sub cuenta: 1502.0501 Terrenos en Afectación en Uso - Costo

DCTO	N° DE DCTO	DETALLE DEL BIEN INMUEBLE	IMPORTE	IMPORTE TOTAL
N/C	R/P	MUSEO AMAZONICO DE QUILLABAMBA	329,700.00	329,700.00
Total saldo según Balance al 31/12/2017			329,700.00	329,700.00

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Contabilidad

Interpretación:

La tabla 40, señala el análisis de la sub cuenta 1502.0501 terrenos en afectación en uso, señala que se compone por el terreno del Museo Amazónico de Quillabamba.

Dicha subcuenta forma parte del Estado Financiero EF-1, y se encuentra reflejado en la NOTA 14. Como se observa este bien inmueble no ha sido sujeto a revaluación por parte del personal de la Dirección Desconcentrada de Cultura.



Tabla 41

Inventario de los edificios de Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco año 2017

N°	DENOMINACIÓN	FECHA DE INCORP. PATRIM.	TIPO DE MAT. DE CONST.	VIDA ÚTIL EN AÑOS	VALOR HISTÓRICO	DEPREC. ACUM.	VALOR NETO
1	VITCUS	31/12/2007	Piedra y Adobe	33	47,548.43	5,495.10	42,053.33
2	TARAWASI	31/12/2005	Piedra y Adobe	33	36,758.48	13,582.30	23,176.18
3	OLLANTAYTAMBO	31/12/2004	Adobe	33	56,912.24	7273.04	49,639.20
4	QOTAKALLI	31/12/2004	Piedra	33	15,713.63	2,705.69	15,713.63
5	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	31/12/1990	Adobe	33	640,903.74	629,417.22	11,486.52
6	SECTOR AÑAYPAMPA-PARQUE AUTOMOTOR	31/12/2003	Adobe	33	183,784.74	9,264.54	174,520.20
7	ILLANYA	31/12/2010	Adobe	33	54952.00	2,747.60	52,204.40
8	SAPHI	31/12/1996	Adobe	33	1,009,669.01	81,450.35	928,218.66
9	PUCYURA	31/12/2015	Adobe	33	66,135.24	1860.05	64,275.19
10	MUSEO AMAZÓNICO DE QUILLABAMBA	31/12/2011	Ladrillo	50	661,547.25	18,606.02	64,2941.23

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Patrimonio

Interpretación:

La Tabla 41, indica la fecha de incorporación patrimonial, el tipo de los edificios, la vida útil, el valor histórico, la depreciación acumulada. Como se observa la mayoría de los edificios presenta el tipo de material de adobe y una vida útil de 33 años.

A excepción del edificio del Museo Amazónico de Quillabamba que cuenta con una vida útil de 50 años, debido a que su tipo de material es de ladrillo y se encuentra ubicado en un lugar tropical.

Se observa que la Dirección Desconcentrada de Cultura si cumple con identificar el tipo de material y aplicar el debido rango útil para cada edificio, lo cual es favorable para la entidad ya que se cuentan con herramientas necesarias para realizar la modificación de vida útil de los edificios.



Tabla 42

Inventario de los terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco

N°	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	UBIC. GEO FISICA	TIPO DE INCOR. PATRIM.	MOD. DEL ACTIVO	AREA M2	VALOR EN LIBROS
1	SAPHI	Calla Saphy N°733-Cusco	Compra-Venta	Uso de la entidad	5536.818 m ²	4,296,491.90
2	ILLANYA	Illanya-Abancay	Compra-Venta	Uso de la entidad	1852.42 m ²	37,048.00
3	PUCYURA	Vilcabamba-Quillabamba	Compra-Venta	Uso de la entidad	694.50.00 m ²	87,229.20
4	HUASCAR		Compra - Venta	Uso de la entidad	8800.00 m ²	42,909,504.00
5	VITCUS	Vilcabamba-Quillabamba	Transferencia	Uso de la entidad	197.86 Ha	4,296,491.90
6	TARAWASI	Limatambo-Anta	Transferencia	Uso de la entidad	4.35 Ha	1,177,575.45
7	OLLANTAYTAMBO	Urubamba-Cusco	Transferencia	Uso de la entidad	267835.66 m ²	46,092,222.00
8	QOTAKALLI	San Sebastian-Cusco	Transferencia	Uso de la entidad	6.53 Has.	8,481,957.70
9	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	Quispicanchi-Cusco	Donación	Uso de la entidad	17525.26 m ²	1,981,939.25
11	MUSEO AMAZONICO DE QUILLABAMBA	Santa Ana - Quillabamba	Afectación en uso	Uso de la entidad	525m m ²	329,700.00

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Patrimonio

Interpretación

La tabla 42, refleja la ubicación geográfica del terreno, el tipo de incorporación patrimonial del terreno, la modalidad o tipo de incorporación del terreno, el área del terreno y los valores en libros de los terrenos.

Se observa que los valores en libros de los Terrenos Ollantaytambo y Huáscar son los más altos, el primero representado por un monto de S/. 46,092,222.00 y el segundo por un monto de S/. 42,909,504.00



Tabla 43

Acta de Conciliación Patrimonio- Contable

N°	DENOMINACIÓN DEL TERRENO	VALOR DE EDIFICACIÓN	REVALUACIÓN DE EDIFICACIONES AL 31-12-2013	DEPRECIACIÓN ACUMULADA AL 2017	VALOR DE TERRENO	REVALUACIÓN DE TERRENOS AL 31-12-2013	VALOR NETO AL 31/12/2013
1	VITCUS	47,548.43	17,551.74	5,405.10	4,296,491.90	5,776,576.60	10,132,763.57
2	TARAWASI	36,758.48	60,659.97	13,582.30	1,177,575.45	5,021,174.55	6,282,586.15
3	OLLANTAYTAMBO	56,912.24	28,214.60	8,337.12	46,092,222.00	4,335,678.00	50,504,689.72
4	QOTAKALLI	15,713.63	2,166.02	2,705.69	8,481,957.70	2,688,827.63	11,185,959.29
5	CASA HACIENDA VALLE UMBROSO	640,903.74	1,208,032.41	629,417.22	1,981,939.25	713,659.15	3,915,117.33
6	SECTOR AÑAYPAMPA	183,784.74	352.24	9,264.54	1,893,552.53	3,424,000.27	5,492,425.24
7	SAPHY	1,009,669.01	176,953.70	81,450.35	32,135,122.28	1,002,684.97	34,242,980.21
8	YLLANIA	54,952.00	00.00	2,747.50	37,048.00	174,127.88	263,380.28
9	PUCYURA	66,135.24	00.00	1860.05	87,229.20	00.00	151,504.39
10	MUSEO AMAZONICO DE QUILLABAMBA	661,547.25	00.00	18,606.02	329,700.00	00.00	972,641.23
11	TERRENO AV. HUASCAR	00.00	00.00	00.00	42,909,504.00	00.00	42,909,504.00
SUBTOTAL		2,773,924.76	1,493,930.68	773,375.99	139,422,342.91	23,136,729.05	166,053,551.41

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Área de Patrimonio

Interpretación:

La Tabla 43, muestra el acta de conciliación patrimonio contable, evidencia que los terrenos que no han sido sujeto a revaluación son: Pucyura, Huáscar y el terreno que pertenece al Museo Amazónico de Quillabamba. Y en el caso de los edificios no fueron sujetos a revaluación Yllania, Pucyura y el Museo Amazónico de Quillabamba.



4.2.3 Caso Práctico de los Bienes Inmuebles que no han sido sujetos a modificación de vida útil y revaluación

4.2.3.1 Procedimiento de la Modificación de vida útil - Caso del Edificio del Museo Amazónico de Quillabamba

En tal sentido se describe mediante pasos el proceso de modificación de vida útil del caso del edificio del Museo Amazónico de Quillabamba como se muestra en detalle.

1. Para realizar la modificación de la vida útil del edificio, primero se tiene que identificar el tipo de material predominante, en este caso el edificio es de ladrillo y se encuentra en un lugar de clima tropical.
2. El segundo paso es hacer el cálculo de la depreciación acumulada al 31/12/2013, para ello consideramos los siguientes datos:

Valor en libros del edificio: S/. 661,547.25

Depreciación anual al 2013: S/. 8,269.34

Tasa lineal de depreciación: 1.25 %.

Fecha de incorporación del edificio: 31/07/2007

3. El tercer paso es calcular la vida útil del edificio que es a partir del 31/07/2007 hasta el 31/12/2013 haciendo un cálculo son 6 años y 5 meses.
4. El sexto paso es obtener el cálculo de la depreciación acumulada al 31/12/13, usamos la siguiente formula:

Cálculo de la dep. acumulada al 31/12/2013 = *Dep. anual* + *Dep. mensual*

Cálculo de la dep. acumulada al 31/12/2013 = S/ 49,616.04 + S/ 3,445.55

Cálculo de la dep. acumulada al 31/12/2013 = S/ 53,081.59

5. El Séptimo paso es determinar la vida útil considerando 33 años, antes de que entre en vigencia la Directiva N°002-2014-EF/51.01, se seguía los procedimientos del



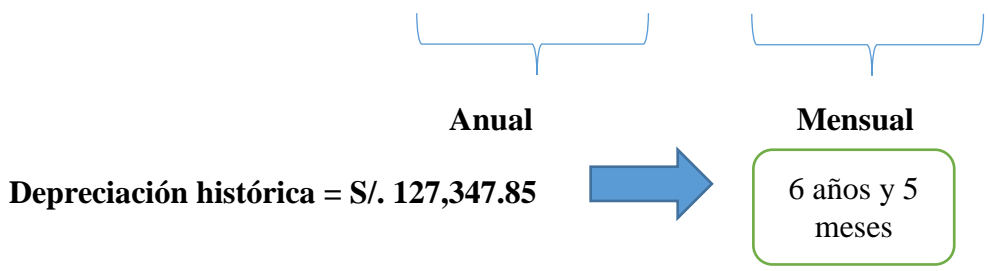
Instructivo N°02, que indicaba que el rango de vida útil era de 33 años para los edificios de la entidades públicas.

6. El octavo paso es hallar el cálculo de la depreciación histórica para ello hallamos la vida útil del edificio que es a partir del 31/07/2007 hasta el 31/12/2013 son 6 años y 5 meses, y la diferencia para obtener 33 años de vida útil son 26 años y 7 meses. Teniendo en cuenta la tasa lineal de 3 % y aplicamos la siguiente fórmula:

$$\text{Cálculo de la dep. histórica} = \text{Valor en libros} \times \text{Tasa lineal} \times \text{Rango de vida útil}$$

Remplazando:

$$\text{Cálculo de la Dep. Histórica} = (661,547.25 \times 3\%) \times 6 + (((661,547.25 \times 3\%) \times 5) / 12)$$



7. El noveno paso es determinar la nueva vida útil del edificio de Quillabamba de la Dirección Desconcentrada del Cusco, cuando entra en vigencia la Directiva N°002-2014-EF/51.01, se considera el tipo de material para los edificios de concreto, ladrillo, acero y otros materiales equivalentes el rango de vida útil es de 50-80% y la tasa lineal de depreciación es de 2 % -1.25 %.

Para este caso el tipo de material del edificio es de ladrillo, y como el edificio del Museo Amazónico se encuentra en el distrito de Santa Ana que pertenece a Quillabamba y presenta un clima tropical el rango de vida útil es de 50 años y la nueva tasa lineal de depreciación es de 1.25 % anual.



8. El décimo paso es el Cálculo de la Depreciación reestructurada, para ello se tomará en cuenta la tasa lineal de 1.25 % que corresponde a la vida útil de 50 años. Para este caso se considerará la vida útil del edificio desde su incorporación a la entidad que es 6 años y 5 meses.

$$\text{Dep. reestructurada} = (\text{Valor en libros} \times \text{nueva tasa lineal}) \times \text{Rango de vida útil}$$

$$\text{Dep. reestructurada anual} = (661,547.25 \times 1.25\%) \times 6 \text{ años} = S/.49,616.04$$

$$\text{Dep. reestructurada mensual} = \left[\frac{(661,547.25 \times 1.25\%)}{12} \right] \times 5 \text{ meses} = S/.3,455.56$$

De donde obtenemos la Depreciación reestructurada de la suma de la depreciación reestructurada anual y mensual obteniendo un monto de S/. 53,071.60

9. El penúltimo paso es hallar la nueva depreciación acumulada la cual se determina mediante la diferencia de la depreciación histórica con la depreciación reestructurada.

$$\text{Dep. acumulada} = \text{depreciación histórica} - \text{depreciación reestructurada al 31/12/2013}$$

Habiéndose anteriormente calculado tenemos que:

- Depreciación histórica: S/. 127,347.85
- Depreciación reestructurada: S/. 53,071.60

Reemplazando se calcula que:

$$\text{Depreciación acumulada} = S/.127,347.85 - S/.53,071.60$$

$$\text{Depreciación acumulada} = S/.74,276.25$$

En este caso se observa que existe una diferencia de 74,276.25 que es la depreciación acumulada en exceso del edificio, haciendo una comparación de la depreciación histórica (rango de vida útil de 33 años) con la depreciación reestructurada. (Rango de vida útil de 50 años)



Tabla 44
Modificación de la depreciación y la vida útil

	Monto actual (Vida útil 33 años)		Monto actual (Vida útil 50 años)		Comparación
	Vida útil en años	Monto	Vida útil en años	Monto	Diferencia en depreciación
Costo de adquisición	33 años	661,547.25	50 años	661,547.25	
Depreciación acumulada	6 años y 5 meses	(127,347.85)	6 años y 5 meses	(53,071.60)	(74,276.25)
Valor en libros neto	26 años y 7 meses	534,199.40	43 años y 7 meses	608,475.65	

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Modulo de modificación de vida útil (Ajuste)

Interpretación:

La Tabla 44, muestra una comparación de la depreciación histórica con una vida útil de 33 años por el monto de S/.127,347.85 y la depreciación de la vida útil de 50 años considerada como la depreciación reestructurada por un monto de S/.53,071.60 (depreciación acumulada). Como se puede observar la depreciación con una vida útil de 33 años es mayor a la depreciación con una nueva vida útil de 50 años.

De allí se halla la nueva depreciación acumulada al 31/12/2013 de la diferencia de la depreciación histórica (depreciación con una vida útil de 33 años) con la depreciación reestructurada (depreciación con una vida útil de 50 años) como se visualiza a continuación.

$$\text{Depreciación acumulada} = \text{Dep. Vida útil. 33 años} - \text{Dep. Vida útil 50 años}$$

$$\text{Depreciación acumulada} = (127,347.85) - (53,071.60) = (74,276.25)$$

10. El último paso es registrar el asiento contable por la diferencia obtenida de la depreciación histórica con la depreciación reestructurada.

Como se puede apreciar este paso es muy importante para que se obtenga el exceso de la depreciación del edificio de Quillabamba, una vez realizada la modificación de vida útil.



Tabla 45

Registro del Asiento contable de la modificación de vida útil del edificio de Quillabamba

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1508	Depreciación, amortización y Agotamiento	S/74,276.25	
1508.01	Depreciación acum. de edificios y estructuras		
1508.0107	Edificios Y Estructuras En Afectación En Uso		
1508.010701	Edificios en Afectación en Uso		
3401	Resultados acumulados		S/.74,276.25
3401.01	Superávit acumulado		
3401.01.02	Déficit superávit acumulado Por la modificación en exceso de la depreciación		

Fuente: *Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Asiento contable por modificación de vida útil del edificio de Quillabamba procesado por el modulo.*

Interpretación

La Tabla 45, señala el asiento contable del edificio de Quillabamba una vez realizada la modificación de la vida útil del edificio, donde se observa que la cuenta 1508 denominada Depreciación, amortización y Agotamiento tiene un debe de S/74,276.25 y un haber en la cuenta 3401 Resultados acumulados por S/.74,276.25. Antes se usaba el Instructivo N°02, que consideraba para todos los edificios la vida útil de 33 años lo que ocasionaba que las cuentas de los edificios sean diminutas. Con la entrada en vigencia de la directiva N°002-2014-EF/51.01 este hecho cambia, puesto que la vida útil de los edificios es de 50 – 80 años dependiendo del tipo de material y la condición climática.

11. Por último, paso, hacemos la mayorización de las cuentas que han sufrido variación producto de la modificación de la vida útil, tales cuentas son: la depreciación acumulada, inmueble (edificio) y resultados acumulados.

Depreciación acumulada		Inmueble		Resultados Acumulado	
74,276.25	127,347.85	661,547.25		127,347.85	74,276.25
	53,071.60	661,547.25		53,071.60	

Fuente: *Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Tabla de elaboración propia*



Interpretación:

Según el paso trece se observa las cuentas T, las cuales se indica que la depreciación sufre una rebaja de S/.74,276.25. Al realizarse la modificación de la vida útil ya que antes la cuenta de depreciación acumulada estaba registrada en exceso. Lo contrario ocurre con la cuenta de resultados acumulados que se incrementa por el monto de S/.74,276.25.

Y también producto de la modificación de vida útil, el edificio incrementa el saldo de vida útil de 6 años y 5 meses a 43 años y 7 meses, observándose un incremento del valor en libros por S/. 74,276.25 Considerando la nueva tasa de depreciación será de 1.25 % y la nueva vida útil de 50 años.

4.2.3.2 Procedimiento de Factores de Ajuste para la Revaluación - Caso Edificio Museo Amazónico de Quillabamba

Una vez hallada la nueva depreciación teniendo como base la nueva vida útil establecida de 50 años y la nueva tasa lineal de 1.25 %, debido al tipo de material y a la condición climática de la ubicación del edificio Museo Amazónico de Quillabamba como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

Se procederá con este procedimiento si la entidad gubernamental no cuenta con tasación, utilizando el Factor de ajuste que se aplicara en función al año de antigüedad del Edificio. Este factor de ajuste se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{IFBK \text{ anual-construcción } 2013}{IFBK \text{ anual-construcción } 2007} = \text{FACTOR DE AJUSTE}$$

El Índice de Formación Bruta de Capital Fijo- Componente de construcción (IFBK) anual es emitido por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

Para obtener el factor de ajuste dividimos 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, el numerador para todos los casos será el



Índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Construcción ejercicio 2013 y el denominador en este caso será el Índice de Formación Bruta de Capital Fijo – Construcción ejercicio 2007. Reemplazamos en la siguiente fórmula:

$$\frac{IFBK-construccion\ 2013}{IFBK-construccion\ 2007} = \frac{256.171286}{212.800960} = 1.2038070$$

Una vez reemplazado el índice de formación bruta de capital fijo construcción del ejercicio 2013 (256.171286) y el índice de formación bruta de capital fijo construcción del ejercicio 2007 (212.800960) obtenemos el factor de ajuste que en este caso es de 1.2038070.

Tabla 46

Revaluación usando factores de ajuste

	Importes actuales	Factor	Importes revaluados	Excedente de revaluación
Costo de adquisición	S/.661,547.25	1.2038070	S/.796,375.21	S/.134,827.96
Depreciación acumulada reestructurada	-53,071.60	1.2038070	- 63,887.96	-10,816.36
Valor en libros (neto)	608,475.65		732,487.25	124,011.60

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Modulo de revaluación de edificios y terrenos según

Factores de ajuste

Interpretación:

La Tabla 46, muestra cómo se determina el excedente de revaluación del edificio de Quillabamba, una vez obtenido el factor de ajuste, se explica detalladamente así:

1. Multiplicamos el costo de adquisición por el factor de ajuste y obtenemos el importe revaluado del costo del edificio.

$$S/.661,547.25 \times 1.2038070 = S/.796,375.21$$

2. Obtenemos el excedente de revaluación de la diferencia del importe revaluado del costo del edificio con el importe actual del costo:

$$S/.796,375.21 - S/.661,547.25 = S/.134,827.96$$



3. Multiplicamos la depreciación acumulada reestructurada por el factor de ajuste y obtenemos la nueva depreciación.

$$-53,061.60 \times 1.2038070 = -63,887.96$$

4. Obtenemos la nueva depreciación de la diferencia de la depreciación acumulada reestructurada con el importe actual de la depreciación

$$-63,887.96 - (-53,071.60) = -10,816.36$$

Tabla 47

Registro del Asiento contable de la revaluación del edificio Quillabamba

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1501	Edificios o unidades no residenciales	134,827.96	
1501.09	Edificios Y Estructuras En Afectación En Uso		
1501.0901	Edificios en Afectación en Uso - Costo		
1501.0903	Ajustes por Revaluación		
1508	Depreciación, amortización y Agotamiento		10,816.36
1508.01	Depreciación acum. de edificios y estructuras		
1508.0107	Edificios en afectación en uso		
1508.010797	Edificios en Afectación en Uso – Ajuste por Revaluación		
3001	Resultados no realizados		124,011.60
3001.01	Excedente de revaluación		
3001.0108	Edificios en Afectación en Uso		

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Asiento contable de la revaluación del edificio de

Quillabamba.

Interpretación:

La Tabla 47, demuestra el asiento contable de la revaluación del edificio de Quillabamba bajo el procedimiento de Factores de ajuste, para ellos utilizaremos las cuentas de revaluación del edificio y depreciación, como se observa se debita a la cuenta 1501 cuenta de edificio o unidades no residenciales por el monto de S/.134,827.96 por el ajuste de la revaluación del edificio , y se abona a la cuenta 1508 depreciación, amortización y agotamiento por S/.10,816.36 que también es generada por el ajuste de



revaluación, y a la cuenta 3001 resultados no realizados por el monto de S/.124,011.60 que producto del ajuste de revaluación genera un incremento en el patrimonio.

Por último, se procede a realizar la mayorización de las cuentas como se muestra a continuación:

Depreciación acumulada		Patrimonio- Resultados. Acumulado		Patrimonio Excedente de revaluación	
	127,347.85	127,347.85			
(1)74,276.25			74,276.25		124,011.60(2)
	10,816.36(2)				
74,276.25	138,164.21	53,071.60			124,011.60
Inmueble					
		661,547.25			
		134,827.96(2)			
		796,375.21			

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Tabla de elaboración propia

Interpretación:

Una vez realizada la revaluación, mediante el procedimiento de factor de ajuste procedemos a la contabilización donde se evidencia en el primer asiento contable que la cuenta de edificios se incrementa el importe del edificio de S/.66,1547.25 a S/.134,827.96, originándose un incremento en la cuenta de depreciación por S/.10,816.36. Y la diferencia de la cuenta de edificio con la cuenta de depreciación origina un incremento del patrimonio en la forma de excedente de revaluación por el monto de S/. 124,011.60. Por último, procedemos a realizar el cálculo de la depreciación correspondiente al ejercicio 2014 considerando el importe del edificio, la depreciación acumulada y el valor en libros del edificio hallados anteriormente.



4.2.4 Caso práctico – Procedimiento de la Modificación de vida útil del Edificio de Yllanya

Para este caso no se va a realizar la modificación de vida útil debido a que los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad antes usaban el Instructivo N° 02, que indicaba que el rango de vida útil de los edificios era de 33 años y la tasa lineal de depreciación era el 3%, para todos los edificios sin importar el tipo de material.

En cambio, cuando se aprueba la Directiva N°002-2014-EF/51.01, que considera el tipo de material para el caso de los edificios de adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes el rango de vida útil es de 33 años y la tasa lineal es del 3 %.

Analizando la casa hacienda de Yllanya, presenta el tipo de material de adobe y le corresponde el rango de vida útil de 33 años y la tasa lineal de 3 %. Haciendo una comparación con el instructivo N°2 no se origina algún tipo de variación para el rango de vida útil y en la tasa lineal.

Por esta razón no procede la modificación de vida útil del edificio de Illanya puesto que no habrá una depreciación reestructurada, solo se obtendrá la depreciación histórica. Así como el rango de vida útil seguirá siendo de 33 años. Y por lo tanto no procede la revaluación.

4.2.5 Caso Práctico - Procedimiento de la Modificación de Vida Útil del Edificio de Pucyura

Para este caso no se va a realizar la modificación de vida útil debido a que los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad antes usaban el Instructivo N° 02, que indicaba que el rango de vida útil de los edificios era de 33 años y la tasa lineal de depreciación era el 3%, para todos los edificios sin importar el tipo de material. En cambio, cuando se aprueba la Directiva N°002-2014-EF/51.01, considera el tipo de material para el caso de los edificios de adobe, madera, quincha y otros materiales equivalentes el rango de



vida útil es de 33 años y la tasa lineal es del 3 %. Analizando ello el edificio de Pucyura es de material de adobe y le corresponde el rango de vida útil de 33 años y la tasa lineal de 3 %. Haciendo una comparación con el instructivo N° 2 no se origina algún tipo de variación para el rango de vida útil y en la tasa lineal.

Por esta razón no procede la modificación de vida útil del edificio de Pucyura puesto que no habrá una depreciación reestructurada, solo se obtendrá la depreciación histórica. Así como el rango de vida útil seguirá siendo de 33 años. Y por lo tanto no procede la revaluación.

4.2.6 Caso Práctico Procedimiento Valor arancelario para la Revaluación del terreno de Pucyura

Tabla 48
Revaluación valor arancelario

Importe en libros	Importe del arancel	Excedente de revaluación
S/.87,229.20	S/. 62,505.00	(S/./24,724.20)

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Valor arancel del Terreno de Pucyura

Interpretación:

La tabla 48, muestra el procedimiento de valor arancelario que solo se realizara si el importe del arancel del terreno es mayor al importe en libros, como se muestra en este caso no es factible, debido a que el importe del arancel es menor al importe en libros

$$\text{Importe del arancel} = \text{cantidad de m}^2 \text{ del terreno} \times \text{valor arancelario} \times \text{m}^2$$

$$\text{Importe del arancel} = 694.50 \times 90 = 62,505.00$$

4.2.7 Caso Práctico - Procedimiento de Valor Arancelario para la Revaluación de Terreno del Museo Amazónico de Quillabamba

De acuerdo con la metodología para la revaluación de terrenos se aplicará el valor arancelario, cuando no se cuente con tasación ni información de organismos competentes del rubro de construcción. Para realizar el procedimiento de valor arancelario para la



revaluación de terrenos consideramos que el importe en libros sea menor al arancel, caso contrario el importe en arancel es menor al importe en libros no procede hacer la revaluación por este procedimiento.

Tabla 49

Revaluación usando el valor arancelario del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba

Importe en libros	Importe en arancel	Excedente de revaluación
329,700.00	682,500.00	352,800.00

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Modulo de revaluación según valor arancelario

Interpretación:

La Tabla 49, muestra el importe del valor arancelario y excedente de revaluación del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba, indica que dicho terreno tiene 525 metros cuadrados. Y el valor arancelario del terreno es de 1300.00, procedemos a calcular el importe del arancel de allí el importe de arancel usando la siguiente formula:

Importe del arancel = cantidad de m² del terreno x valor arancelario x m²

Importe del arancel = 525 m² x 1300m²

Importe del arancel = 682,500.00

Por último se procede al registro del asiento contable de la revaluación.

Tabla 50

Registro del Asiendo contable del excedente de revaluación del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba

Cuenta	Denominación	Debe	Haber
1502	Activos no producidos	352,800.00	
1502.01	Tierras y terrenos		
1502.010197	Terrenos urbanos - ajustes por revaluación		
3001	Resultados no realizados		352,800.00
3001.01	Excedente de revaluación		
3001.0103	Tierras y terrenos		
3001.010301	Terrenos urbanos		

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Reporte del asiento contable de la revaluación del Terreno de Museo Amazónico de Quillabamba



Interpretación:

En la Tabla 50, se muestra el asiento contable del excedente de revaluación del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba y se indica que de acuerdo a los cálculos realizados, por el procedimiento de valor arancelario, tenemos un incremento en valor del terreno de S/.329700.00 a S/.682,500.00, teniendo como excedente de revaluación el monto de S/352,800.00, como se observa que la cuenta de resultados no realizados se incrementa en forma de excedente de revaluación. Como se puede apreciar la diferencia obtenida es considerable y por ello se debería realizar la revaluación.

4.2.8 Procedimiento de Valor arancelario para la Revaluación de Terreno Huáscar

Tabla 51

Revaluación usando el valor arancelario del terreno del Terreno de Huáscar

Importe en libros	Importe en arancel	Excedente de revaluación
329,700.00	682,500.00	352,800.00

Fuente: *Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, Modulo de revaluación según valor arancelario*

No prosigue la revaluación mediante este procedimiento porque el importe del arancel del terreno de Huáscar, el cual es dado por el Municipio de Wanchaq, es menor al valor en libros que se encuentra en el Acta de Patrimonio Contable que asciende al monto de S/. 42, 909,504.00 es mayor al importe de arancel, que se obtiene de la siguiente fórmula:

Importe del arancel = cantidad de m² del terreno x valor arancelario x m²

Importe de arancel = 8800 m² x 4,360 m² = 38,368,000.00



Tabla 52

Estado de Situación Financiera luego de aplicar la revaluación

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DEL AÑO 2017- DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA CUSCO			
ACTIVO		PASIVO Y PATRIMONIO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalente de efectivo	87,946,767.62	Sobregiros bancarios	0
Inversiones Disponibles	0	Cuentas por pagar a proveedores	4,263,231.94
Cuentas por cobrar neto	0	Impuestos, contribuciones y otros	0
Otras cuentas cobrar neto	0	Remuneraciones y beneficios sociales	384,778.74
Inventarios netos	1,159,285.30	Obligaciones y provisiones	0
Servicios y otros pagos por anticipado	89,566.38	Operaciones de crédito	0
Otras cuentas del activo	25,345.78	Parte corriente. Deudas a largo plazo	0
		Otras cuentas del pasivo	26,349.07
TOTAL, ACTIVO CORRIENTE	89,220,967.08	TOTAL, PASIVO CORRIENTE	4,674,359.75
ACTIVO NO CORRIENTE		PASIVO NO CORRIENTE	
Cuentas por cobrar a largo plazo	0	Deudas a largo plazo	0
Otras cuentas por cobrar a largo plazo	0	Cuentas por pagar a proveedores	0
Inversiones	0	Beneficios sociales	178,756.98
Propiedades de inversión	0	Obligaciones previsionales	3,287,342.74
Propiedad planta y equipo (neto)	461,565,287.21	Provisiones	1,228,206.80
Otras cuentas por cobrar del activo	6,965,664.98	Otras cuentas del pasivo	573,018.75
TOTAL, ACTIVO NO CORRIENTE	468,530,952.19	Ingresos diferidos	0
		TOTAL, PASIVO CORRIENTE	5,267,327.27
		TOTAL, PASIVO	9,941,687.02
		PATRIMONIO	
		Hacienda Nacional	453,476,668.10
		Hacienda Nacional Adicional	0
		Resultados no realizados	25,217,481.28
		Resultados acumulados	69,116,082.87
		Total, Patrimonio	547,810,232.25
TOTAL, ACTIVO	557,751,919.27	Total, Pasivo y Patrimonio	557,751,919.27

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco

Interpretación:

Como se observa la tabla 52, una vez de aplicar la revaluación mediante los procedimientos de Factores de ajuste para el caso del Museo Amazónico de Quillabamba, y el procedimiento de valor arancelario para el caso del terreno del Museo Amazónico de Quillabamba, del periodo que abarca hasta el año 2017, se evidencia que las cuentas



afectadas son: las de Terrenos urbanos - ajustes por revaluación, Edificios en afectación en uso –ajustes de revaluación originando un incremento notorio en el rubro de Propiedad, planta y equipo y el rubro de resultados no realizados por el monto de S/.157,927.96

De esta forma es que se debe presentar los edificios y terrenos a su valor razonable como menciona la NIC-SP17 Propiedad Planta y Equipo para que ser medidos de forma fiable. Los edificios que componen las cuentas deben registrarse inicialmente al costo de adquisición o de construcción, luego al valor razonable, en aplicación de la Directiva N° 002-2014-EF/51.01. Se aplica la NICSP3 - Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores, así como en la contabilización de los cambios en éstas y en las estimaciones contables, y en la corrección de errores de periodos anteriores, debido al incremento de la cuentas de resultados no realizados.

Tabla 53

Resumen de los bienes inmuebles sujetos a revaluación

Denominación del Bien Inmueble	Importe sin revaluación	Importe con revaluación
Edificio del museo amazónico de Quillabamba	S/.661,547.25	S/. 796,375.21
Terreno del Museo Amazonico de Quillabamba	S/.329,700.00	S/. 352,800.00
	S/.991,247.25	S/.1,149,175.21

Fuente: Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco Tabla de elaboración propia

Como se observa en la presente tabla 53, se evidencia que una vez realizada la revaluación al edificio y terreno del Museo Amazonico de Quillabamba y al terreno de Pucyura el importe de los bienes inmuebles y las cuenta 3001 de resultados no realizados sufre un incremento por el monto de S/.157,927.96 (la diferencia de S/.1,149,175.21 y S/.991,247.25) y la cuenta 1508 depreciación sufre un incremento que en este caso es por el edificio amazonico de Quillabamba por el monto de S/10,816.36.



CAPÍTULO V: DISCUSIÓN

El presente trabajo de investigación titulado *“Revaluación de Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura -2017”*, se desarrolló con la finalidad de describir los procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios y los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos, que menciona la Directiva N°02-2014-EF/51.01, para su debida aplicación en los bienes inmuebles. Con la finalidad de que los edificios y terrenos se muestren a su valor razonable en el Estado de Situación Financiera en la Dirección Desconcentrada de Cultura al 2017.

5.1 Descripción de los hallazgos más relevantes y significativos

5.1.1 Respecto al objetivo específico N°1

Describir los procedimientos de la modificación de vida útil de los edificios en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

En la Dirección Desconcentrada de la Cultura en la ciudad de Cusco se evidencio principalmente que no todos los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad conocen el procedimientos de realizar el calculó de la depreciación histórica y de la depreciación reestructurada, para poder determinar el exceso de depreciación. Como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.



5.1.2 Respetto al objetivo específico N°2

Describir los procedimientos para la revaluación de los edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura del periodo 2017.

En la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco se observa que la mayoría de los trabajadores realiza el procedimiento vía tasación para la revaluación de edificios y terrenos, mientras que desconocen sobre el procedimiento de valor arancelario para revaluar terrenos y sobre el procedimiento de factor de ajuste para revaluar edificios, que señala la Directiva N°002-2014-EF/51.

5.1.3 Respetto al objetivo específico N°3

Describir el tratamiento contable de la modificación de vida útil y de la revaluación de los edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.

En la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco se observa que no tienen conocimiento sobre el tratamiento de las cuentas de depreciación, resultados acumulados y resultados no realizados una vez realizada la revaluación de edificios y terrenos. Como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.

5.2 Respetto al objetivo general

Determinar como la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo que abarca hasta el 2017.

Se puede evidenciar que no se ha realizado la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) en su totalidad y ello afecta el estado de situación financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo que abarca hasta el 2017, puesto que los edificios y terrenos no se presentan a su valor razonable debido a que los trabajadores en su mayoría no han recibido capacitación sobre la revaluación de los bienes



inmuebles, y sus procedimientos respectivos que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01.

5.3 Limitaciones de estudio

- a) Limitaciones temporales: La falta de tiempo de los trabajadores del área de contabilidad y patrimonio de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

5.4 Comparación crítica con la literatura existente

Antecedente nacional N°1

Según el autor Dilmer Anastasio Huertas Pardave en su tesis titulada “*Revaluación de Bienes Inmuebles y los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación Huánuco 2014*”. Sostuvo como objetivo general es la de determinar de qué manera influye la Revaluación de Bienes Inmuebles en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014, de las cuales, de sus conclusiones se observa que con la aplicación de la Revaluación de Bienes Inmuebles, los Resultados Financieros expresará saldos reales y razonables para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones por la alta gerencia.

Realizando la comparación crítica se puede apreciar que al igual que en nuestro trabajo de investigación la Dirección Desconcentrada de Cultura al realizar la revaluación de los bienes inmuebles (edificios y terrenos), se mostrara los edificios y terrenos a su nueva valorización en el Estado de Situación Financiera, que será fundamental para tomar acertadas decisiones respecto al patrimonio suscrito de la entidad.

Antecedente Nacional N°2

Según el autor George Edinson Asmat Asmat, en su tesis titulada: “*Revaluación de los Bienes Inmuebles y su Influencia en la Situación Financiera de las Instituciones Públicas del Perú: Caso Universidad Nacional De Trujillo, 2017*”. Señalo como objetivo general determinar y describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la



situación financiera de las instituciones públicas del Perú y en la Universidad Nacional de Trujillo 2017, de las cuales como conclusiones indica, que hay instituciones públicas del Perú que no han concluido el proceso de revaluación, y otras no lo han iniciado, este hecho genera incertidumbre respecto a la razonabilidad del importe que corresponde a los activos; por lo tanto, la cuenta general de la república no presenta información veraz. Asimismo, en la Universidad Nacional de Trujillo, los edificios fueron revaluados con tipo de revaluación: índices y los terrenos con tipo de revaluación: Arancelario al excedente de revaluación de terrenos; lográndose incrementar el patrimonio, no ha sido concluido la revaluación, por las dificultades presentadas en el proceso como son: falta de capacitación del personal, falta de documentación de los inmuebles y la falta de interés de las autoridades; lo que ha dificultado presentar razonablemente la información financiera.

Realizando la comparación crítica podemos apreciar al igual que en nuestro trabajo de investigación se observa que no se realiza la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) por falta de capacitación y falta de interés de los trabajadores, lo cual afecta en el estado de situación financiera al no mostrar el valor de los bienes inmuebles (edificios y terrenos) a su valor razonable como lo dispone la NICSP17. Para manejar información contable confiable que será enviada a la cuenta general de la república.

Antecedente Local N°1

Según lo anuncia Saddam Quispe Rivero y Verónica en su tesis titulada: *“Revaluación de Activo Inmovilizado Caso Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco al Periodo 2013”*. Sostuvieron como 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, de las cuales, dieron como conclusión que, la incidencia en los Estados



Financieros de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco al 31 Diciembre del 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 NICSP 17.

Realizando una comparación crítica al igual que nuestro trabajo de investigación se muestra al igual que en nuestro trabajo que la no revaluación de bienes inmuebles afecta en el estado de situación financiera, puesto que no se mostrara los bienes inmuebles a su valor razonable como menciona la NICSP 17.

Antecedente Local N°2

Según lo enuncia Melani Katerine Mamani Flores en su tesis titulada: *“Incidencia de la Revaluación de los Edificios y Terrenos en los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital d Langui*. Sostuvo el objetivo general de determinar la incidencia de la revaluación de los edificios y terrenos en los estados financieros de la Municipalidad Distrital de Langui, de las cuales, dieron como conclusión que, la aplicación y realización del proceso de revaluación de edificios y terrenos en la Municipalidad Distrital de Langui forma un requisito indispensable en la elaboración y presentación de los estados financieros ante el ente rector competente permitiendo que la entidad pueda cumplir con sus fines, objetivos y metas de manera satisfactoria, por lo que con y al efectuar las acciones de depuración, ajustes y reclasificación de la información contable, se logró que los saldos reflejados en el año 2016 en las cuentas referentes a edificios y terrenos, así como patrimoniales de la municipalidad reflejen la existencia real de los bienes, contable y documentariamente, así como también se refleje los saldos contables confiables en los estados financieros de la Municipalidad.



Realizando la comparación crítica al igual que en nuestro trabajo de investigación se observa que al realizar la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) de la Dirección Desconcentrada de Cultura se presentara una información confiable reflejados en las cuentas de edificios, terrenos y patrimonio en el estado de situación financiera de la Dirección Desconcentrad de Cultura.

5.5 Implicancias de estudio

La falta de conocimiento de la Directiva N°002-2014-EF/51.01, conlleva a no cumplir adecuadamente los procedimientos para la modificación de vida útil de edificios y los procedimientos para la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) como indica la Directiva.

Concerniente al procedimiento de la modificación de vida útil destaca el caso del edificio Museo Amazónico de Quillabamba, que no ha sido sujeto a la modificación de vida útil y por lo tanto no se ha considerado la depreciación en exceso del edificio Museo Amazónico de Quillabamba, es decir se sigue considerando la depreciación histórica sin tener en cuenta la depreciación reestructurada. A comparación que cuando se realizó la modificación de vida útil de este edificio se producen el incremento del valor en libros del edificio que repercute en un incremento del patrimonio en la cuenta de resultados no realizados y una disminución de la depreciación del edificio.

Respecto a los resultados sobre los procedimientos de revaluación de edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura se aplican para el caso de edificios el procedimiento de factores de ajuste y para el caso de los terrenos se aplicó el procedimiento vía tasación y el de valor arancelario. Según la encuesta realizada al personal de patrimonio y contabilidad se tiene una preferencia por el procedimiento de revaluación vía tasación que generalmente es realizado por profesionales expertos en la valoración de bienes inmuebles (edificios y terrenos). Dejando de lado a los



procedimientos de factor de ajuste para el caso de edificio y valor arancelario para el caso de los terrenos.

Es por ello que no se realiza la revaluación de bienes inmuebles (edificios y terrenos) en su totalidad en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco.

Así mismo el desconocimiento del tratamiento contable de la modificación de la vida útil de los edificios y el tratamiento de la revaluación de edificios y terrenos ocasiona que no se contabilice los edificios y terrenos a su valor razonable en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de cultura Cusco.

Es por ello importante que los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad reciba capacitaciones respecto a la modificación de vida útil y revaluación de edificios y terrenos para tener un mejor control de los bienes que forman parte del patrimonio de la entidad.



CONCLUSIONES

1. Se concluye en la investigación que la revaluación del bien inmueble del Museo Amazónico de Quillabamba (edificio y terreno) y del Terreno de Pucyura van a afectar el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, debido a que estos bienes inmuebles no se mostraron a su valor razonable en el rubro de Propiedad, planta y equipo (neto) como se observa en el Estado de Situación Financiera que no está sujeto a revaluación (Tabla 31) y en el Estado de Situación Financiera que si está sujeto a revaluación (Tabla 52).
2. Se concluye en la investigación que se realiza parcialmente los procedimientos de modificación de vida útil de edificios que menciona la Directiva N°002-2014/EF51.01, debido a que algunos trabajadores tienen desconocimiento de la directiva, pese a ser de cumplimiento obligatorio por el Director General de Administración o quien haga sus veces, el jefe de la Oficina responsable de Control Patrimonial o el que haga sus veces y el jefe de la Oficina de Contabilidad o el que haga sus veces en la entidad pública, serán responsables solidariamente del cumplimiento de la presente Directiva. (Tabla N° 13)
3. Se concluye en la investigación que, se tuvo preferencia por el procedimiento vía tasación para revaluar los edificios y terrenos por un profesional acreditado, no aplicando los procedimientos de factores de ajuste para revaluar edificios y el procedimiento de valor arancelario para revaluar terrenos, que también contempla la Directiva N°002-2014-EF/51.01, debido al desconocimiento de algunos trabajadores. (Tabla N°22).
4. Se concluye en la investigación que, los trabajadores del área de contabilidad y patrimonio de la entidad desconocen el adecuado tratamiento contable sobre la



modificación de la vida útil de edificios y para la revaluación de edificios y terrenos contemplados en la Directiva N°002-2014-EF/51.01. (Tabla N°30)



RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco realizar la revaluación del bien inmueble del Museo Amazónico de Quillabamba (edificio y terreno) y del terreno de Pucyura, como se observa en las Tablas N° 48 y 49 para así mostrar las nuevas valorizaciones en el Rubro de Propiedad, planta y equipo (neto) en el Estado de Situación Financiera, así mismo determinar una sanción administrativa para los trabajadores que no efectúen la función de revaluar dichos bienes inmuebles.
2. Se recomienda a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco cumplir con el instructivo sobre la aplicación de los Procedimientos para la Modificación de Vida Útil de los edificios en su totalidad, contemplados en la Directiva N°002-2014-EF/51.01, como lo muestran las Tablas N° 5,7,9,10 y 11. Siendo los procedimientos de uso público y manejo de los contadores, administradores, arquitectos y recursos humanos que cuenta la entidad.
3. Se recomienda a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco aplicar el procedimientos de factores de ajuste (establecidos por el INEI) para revaluar edificios y el procedimiento de valor arancelario (información brindada por el área de rentas de los municipios) para revaluar terrenos, ya que estos procedimientos no ocasionan gasto alguno a la entidad, los mismos que están contemplados en la Directiva N°002-2014-EF/51.01, ya que se observa que se tuvo preferencia por el procedimiento vía tasación para edificios y terrenos y este ocasiona un gasto ya que se requiere de un profesional acreditado. Tabla N° 21
4. Según los resultados obtenidos se recomienda a los trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco cumplir con el tratamiento contable de la vida útil de los edificios, el tratamiento de la revaluación de los edificios y terrenos, que menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01. Tabla N° 29



Para mostrar los cambios que se producen en la inversión, consideradas como Activo no Corriente del rubro Propiedades, planta y equipo, de forma 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.



Referencias bibliográficas

- Ministerio de Economía y Finanzas. (7 de Enero de 2019). *Glosario de Contabilidad Pública*. Recuperado el 14 de Octubre de 2019, de <https://www.mef.gob.pe/es/glosario-contabilidad>
- (IPSASB), Comité de Normas Internacionales de Contabilidad Pública. (1 de enero de 2019). *NICSP 17 Propiedad Planta y Equipo*. Recuperado el 20 de abril de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP17_2017.pdf
- Asmat, G. E. (2017). *Revaluación de los bienes inmuebles y su influencia en la situación financiera de las Instituciones Públicas del Perú: Caso Universidad Nacional de Trujillo, 2017*. Recuperado el 07 de 08 de 2018, de <http://repositorio.uladech.edu.pe/>
- Chile, D. E. (20 de mayo de 2019). *Inmueble*. Recuperado el 02 de abril de 2019, de <http://etimologias.dechile.net/?inmueble>
- Confide. (2015). *Confide*. Obtenido de Importancia de los Estados Financieros en la Contabilidad Gubernamental.: <https://www.cofide.mx/blog/importancia-de-los-estados-financieros-en-la-contabilidad-gubernamental>
- Diario el Peruano. (2007). *Ley del sistema Nacional de bienes estatales-Ley N°29151*.
- Diario el Peruano. (2016). *Reglamento Nacional de Tasaciones*.
- Diario el Peruano. (2018). *D.L. N°1436*.
- Diario el Peruano. (2018). *D.L. N°1438*.
- Dirección Desconcentrada de Cultura. (s.f.). *¿Quiénes somos?* Recuperado el 7 de Agosto de 2020, de <https://www.culturacusco.gob.pe/presentacion/>



Directiva N°002-2014-EF/51.01. (2014). *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 públicas*. Obtenido de Ministerio de Economía y finanzas: <https://www.mef.gob.pe/es/normatividad-sp-2134/por-instrumentos/directivas/11328-directiva-n-002-2014-ef-51-01/file>

Finanzas, M. d. (2018). *Glosario de definiciones MEF*. Recuperado el 3 de mayo de 2019, de www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/nic/glosario_de_definiciones.pdf

Finanzas, M. d. (12 de Noviembre de 2018). *Manual de usuario - Módulo de revaluación de edificios y terrenos*. Recuperado el 30 de Diciembre de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/doc_siga/manuales/modulo_revaluacion/MU_revaluacion_terrenos.pdf

Finanzas, M. d. (2018). *Plan Contable Gubernamental 2018*. Recuperado el 7 de Agosto de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/archivos-descarga/RD003_2019EF_Texto_Ordenado_PCG.pdf

Finanzas, M. d. (2019). *Glosario Contabilidad Pública MEF*. Recuperado el 20 de Setiembre de 2019, de <https://www.mef.gob.pe/es/glosario-contabilidad>

Finanzas, M. d. (8 de Mayo de 2019). *Glosario de la Contabilidad Pública*. Recuperado el 8 de Mayo de 2019, de <https://www.mef.gob.pe/es/glosario-contabilidad>

Finanzas, M. d. (1 de Enero de 2019). *NICSP1- Presentación de Estados Financieros*. Recuperado el 10 de Octubre de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP01_2017.pdf



- Finanzas, M. d. (12 de Noviembre de 2019). *Texto Ordenado del Plan Contable Gubernamental - MEF*. Recuperado el 7 de Febrero de 2020, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/archivos-descarga/RD003_2019EF_Texto_Ordenado_PCG.pdf
- Finanzas, M. (2017) NICSP 3 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores. Recuperado el 1 de Diciembre de 2020, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP03_2017.pdf
- Flores, M. K. (2016). *Incidencia de la revaluación de los edificios y terrenos en los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de Langui, Provincia de Canas, Departamento del Cusco Periodo 2016*. . Cusco: Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco.
- Francisco Álvarez, J. (7 de Mayo de 2009). *Revaluación de Activos*. Obtenido de http://aempresarial.com/web/revitem/28_9495_75596.pdf
- Gubernamental, P. C. (2018). *Texto Ordenado del Plan Contable Gubernamental*. Recuperado el 31 de Diciembre de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/normativa/anexo/anexo1_RD001_2018EF5101.pdf
- Hernandez , R., Baptista, L., & Fernandez, C. (2006). *Metodología de la investigación*. Mexico: Best seller.
- Hernandez, R., Baptista, L., & Fernandez, C. (2015). *Metodologia de la investigación*. Mexico: Interamericana Editores S.A Torre A.
- Huertas Pardave, D. (2015). *Revaluacion de bienes e inmuebles y los resultados financieros en la direccion regional de educacion de huánuco 2014*. Huanuco: Universidad de Huanuco.



Illanes, F. A. (2009). Revaluación de Activos. *Actualidad Gubernamental*, 30-45.

IPSAB. (1 de enero de 2019). *Norma Internacional de Contabilidad Sector Público 17 Propiedad Planta y Equipo*. Recuperado el 20 de Setiembre de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP17_2017.pdf

IPSASB. (2006). *Norma internacional de contabilidad Sector Publico; Presentacion de estados Financieros*. Recuperado el 7 de Agosto de 2020, de Ministerio de Economía y finanzas: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP01_2017.pdf

IPSASB. (2019). *NIC SP 17 Propiedades, Planta y Equipo*. Recuperado el 20 de Setiembre de 2019, de <https://www.mef.gob.pe/es/nicsp>

MEF. (2014). *REVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS Y MODIFICACION DE LA VIDA UTIL*. Obtenido de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/capacitaciones/seminario_dic2014/exposiciones/REVALUACION_EDIFICIOS_y_TERRENOS2014_MOLLAPAZA.pdf

MEF. (s.f.). *Manual de Políticas Contables para el sector Público*. Recuperado el 7 de Agosto de 2020, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/comunicado/PCCEF_POC_integrado_11122012.pdf

Ministerio de Cultura . (s.f.). *Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco | Ministerio de Cultura*. Obtenido de <http://www.cultura.gob.pe/es/ddc/cusco>

Ministerio de Economía y Finanzas. (2019). *Glosario de definiciones MEF*. Recuperado el 7 de Octubre de 2019, de



https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/no_oficializ/nic/glosario_de_definiciones.pdf

Ministerio de Justicia. (Marzo de 2015). *Decreto Legislativo 295 - Código Civil*. Obtenido de <http://spij.minjus.gob.pe/notificacion/guias/CODIGO-CIVIL.pdf>

Ministerio de Justicia. (2015). *Norma para poder determinar los valores unitarios oficiales de terrenos*. Recuperado el 7 de Octubre de 2019, de minjus: <http://spij.minjus.gob.pe/graficos/Peru/2010/marzo/25/RM-056-2010-VIVIENDA.pdf>

Moquillaza, C. J. (2014). *Estados Financieros Teoría y Práctica*. Lima: JCM EDITORES.

NICSP 17. (2013). *NICSP 17 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO*. Obtenido de IFAC: <https://www.ifac.org/system/files/publications/files/nicsp-17-propiedad-plan.pdf>

Pacífico, I. (2013). *Actualidad gubernamental*. Lima: Pacificos editores SAC.

Pardave, D. A. (Diciembre de 2015). *Revaluación de Bienes Inmuebles y los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco 2014*. Recuperado el 19 de Diciembre de 2017, de <http://repositorio.udh.edu.pe/123456789/103>

Peruano, D. E. (19 de Julio de 2016). *Reglamento Nacional de Tasaciones*. Recuperado el 20 de Setiembre de 2019, de http://www3.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/valuaciones/normas_interes/R_N_T.pdf

Pública, (. C. (1 de Enero de 2017). *NIC SP 17*. Recuperado el 20 de abril de 2019, de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP17_2017.pdf

Pública, D. G. (s.f.). *Directiva 002-2014*. Recuperado el 17 de Octubre de 2019, de <https://www.mef.gob.pe/>

Quispe Rivero, S. (2013). *Objetivos de la revaluación*. Cusco.



Quispe Rivero, S. (2015). *Revaluacion de activo inmovilizado caso inmuebles de la universidad nacional de san antonio abad del cusco al periodo 2013*. Cusco: UNSAAC.

SAGE. (3 de Setiembre de 2015). *Conciliación de cuentas* . Recuperado el 7 de Enero de 2020, de <https://www.sage.com/es-es/blog/la-conciliacion-de-cuentas-contables-automatica-o-manual/>

Sociedad de Tasacion. (2016). *ST sociedad de tasacion*. Obtenido de Valoracion Consultoria y Tecnologia: <https://www.st-tasacion.es/es/informes/glosario/definicion-de-tasacion-inmobiliaria.html>

Sociedad Peruana de Bienes. (2015). *Diccionario inmobiliario*. Recuperado el 7 de Octubre de 2019, de Bienes raices: <https://bienesraicess.com/diccionario-inmobiliario/>



ANEXOS



A. Matriz de Consistencia

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVOS DE INVESTIGACIÓN	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN	OPERACIONALIZACIÓN DE LA VARIABLES			METODOLOGÍA
			VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL				
¿Cómo la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017	Determinar como la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017	La Revaluación de Bienes Inmuebles afecta en el estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017	V1 = Revaluación de Bienes inmuebles	Procedimientos para la Modificación de vida útil de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<ul style="list-style-type: none"> - Tipo de material - Valor en libros - Vida útil 	<p>Enfoque Cuantitativo</p> <p>Alcance Descriptivo</p> <p>Tipo de investigación Básica</p> <p>Diseño No Experimental</p> <p>Población El presente estudio de investigación tuvo una población compuesta por 30 Trabajadores del área de patrimonio y contabilidad. Así mismo se cuenta con 11 bienes inmuebles de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco.</p> <p>Muestra Para fines de la presente investigación se utilizará 10 Trabajadores del área de patrimonio y contabilidad de la Dirección Desconcentrada de Cultura del Cusco</p> <p>Técnica de Recolección de Datos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encuesta - Revisión y análisis documental <p>Instrumento de recolección de datos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuestionario - Ficha de recolección de datos
PROBLEMA ESPECÍFICO	OBJETIVO ESPECÍFICO	HIPÓTESIS ESPECÍFICO			Edificios <ul style="list-style-type: none"> - Tasación - Factor de ajuste Terrenos <ul style="list-style-type: none"> - Tasación - Valor arancelario 	
a) ¿Cuáles son los procedimientos que se realizan para la modificación de vida útil de los edificios de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?	a) Describir los procedimientos que se realizan para la modificación de vida útil de edificios de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.	a) Los procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios no se realizan adecuadamente en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017.	V2 = Estado de situación financiera	Procedimientos para la Revaluación de los edificios y terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.		
b) ¿Cuáles son los procedimientos que se realizan para la revaluación de edificios y terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?	b) Describir los procedimientos que se realizan para la revaluación de edificios y terrenos de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017	b) Los procedimientos para la revaluación de edificios y terrenos no se realizan adecuadamente en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017				
c) ¿Cuál es el tratamiento contable que se realiza a la modificación de vida útil de edificios y revaluación de edificios y terrenos en la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017?	c) Describir el tratamiento contable que se realiza a la modificación de vida útil de los edificios y revaluación de edificios y terrenos Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017	c) El tratamiento contable de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de los edificios y terrenos no se realiza adecuadamente en la Desconcentrada de Cultura Cusco del periodo 2017			Tratamiento de las cuentas del activo, pasivo y patrimonio	<ul style="list-style-type: none"> - Edificios y terrenos - Depreciación - Resultados acumulados - Resultados no realizados



B. Matriz del Instrumento para la recolección de datos

TEMA	Revaluación de Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada De Cultura Cusco-2017		
OBJETIVO	Determinar como la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco el periodo abarca hasta el 2017		
INSTRUMENTO	Encuesta realizada a los funcionarios de la oficina de cobranza predial		
VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS O REACTIVOS
Variable 1 Revaluación de bienes e inmuebles	X1 Procedimientos para la Revaluación de los edificios y terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	Tipo de material	<ol style="list-style-type: none"> 1. Identifica el tipo de material del edificio para la modificación de vida útil 2. Se realiza el inventario físico de los edificios
		Rango de vida útil de edificios	<ol style="list-style-type: none"> 3. Ud. considero el rango de vida útil en años de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01. 4. Ud. considero la condición climática del edificio para realizar la modificación de vida útil
	Tasa lineal de depreciación	<ol style="list-style-type: none"> 5. Ud. considero la tasa lineal de depreciación de los edificios para la modificación de vida útil de edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01. 6. Se realizó el cálculo de la depreciación histórica de los edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51. 7. Se realiza el recalcu de la depreciación reestructurada de los edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51. 8. Ud. Considera importante recibir capacitación sobre los procedimientos de modificación de vida útil de edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51. 9. Procedimientos para la modificación de la vida útil de edificios en la Dirección Desconcentrada de la Cultura de Cusco 2017 	
	X2 Procedimientos para la Modificación de la vida útil de edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	1.1 Tasación en Edificios y terrenos	<ol style="list-style-type: none"> 10. Tiene conocimiento Ud. sobre Tasación 11. Se realiza el procedimiento vía Tasación para realizar la revaluación de edificios y terrenos siguiendo como lo indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01



		1.2 Factores de ajuste en Edificios	12. Tiene conocimiento Ud. sobre el factor de ajuste 13. Se realiza el procedimiento de Factor de Ajuste para realizar la revaluación de edificios como lo indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01
		1.3 Valor arancelario en Terrenos	14. Tiene conocimiento Ud. sobre el valor arancelario 15. Se realiza el procedimiento de Valor Arancelario para realizar la revaluación de terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01. 16. Considera Ud. importante recibir capacitación respecto los procedimientos de revaluación de edificios y terreno. 17. Resumen sobre los procedimientos para la revaluación de Bienes Inmuebles (edificios y terrenos) realizado en la Dirección Descentralizada de Cultura del Cusco al Periodo 2017. 18. Procedimientos aplicados según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 en la Dirección Desconcentrada de Cultura al 2017





TEMA	Revaluación de Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada De Cultura Cusco-2017		
OBJETIVO	Determinar como la revaluación de edificios y terrenos afecta en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco el periodo abarca hasta el 2017		
INSTRUMENTO	Encuesta realizada a los funcionarios de la oficina de cobranza predial		
VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS O REACTIVOS
Variable 2. Estado de Situación Financiera	Y1 Tratamiento de las cuentas de activo, pasivo y patrimonio	1.1 Incrementos en las cuentas de edificios y terrenos	<p>19. Se registró los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil.</p> <p>20. Se realizó el registro contable por los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizar la revaluación</p>
		1.2 Disminución de la cuenta de depreciación	<p>21. Se realizó el registro contable por el exceso de la depreciación de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil.</p> <p>22. Se realizó el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio 2014.</p>
		1.3 Incrementos de los resultados acumulados y resultados no acumulados	<p>23. Se realizó el registro contable por el incremento de la cuenta de resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios</p> <p>24. Se realizó el registro contable por el incremento de la cuenta de resultados no realizados al realizarse la revaluación de edificios y terrenos.</p> <p>25. Considera importante recibir capacitación respecto al tratamiento de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos en el estado de situación financiera.</p> <p>26. Resumen del tratamiento de la modificación de vida útil de los edificios y terrenos y de la revaluación de edificios y terrenos en estado de situación financiera.</p>



C. Instrumentos para la recolección de datos

C.1. Cuestionario

	<p>UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD</p>	
---	---	---

Cuestionario
<p>La presente técnica tiene por finalidad obtener información importante para el estudio: “Revaluación de Bienes Inmuebles en el Estado de Situación Financiera de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco-2017”</p> <p>Dirigido a: Los trabajadores del área de contabilidad y patrimonio de la Dirección Desconcentrada de Cultura</p>

INSTRUCCIONES:
<p>Le agradecemos responder a este breve y sencillo cuestionario, cuyo propósito es obtener la información necesaria, que ayuden a encontrar solución al problema planteado, el mismo que contiene una serie de planteamientos, a los cuales Ud., deberá responder, esta técnica es anónima, se le agradecerá su participación para tener conocimiento sobre la revaluación de bienes inmuebles en el estado de Situación Financiera al periodo 2017</p>

Adicionalmente se pide que responda con una (x)

	Preguntas sobre procedimientos para la modificación de vida útil de los edificios	Si	No
1.	Identifica el tipo de material del edificio para la modificación de vida útil.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Se realiza el inventario físico de los edificios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ud. considero el rango de vida útil en años de los edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Ud. considero la condición climática del edificio para realizar la modificación de vida útil.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



5.	Ud. considero la tasa lineal de depreciación de los edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Se realiza el recalcu de la depreciación histórica de los edificios como indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Se realiza el recalcu de la depreciación reestructurada de los edificios que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Considera Ud. importante recibir capacitación sobre los procedimientos de modificación de vida útil de edificios como menciona la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preguntas sobre procedimientos para la modificación vida útil de los edificios	Si	No
9.	Tiene conocimiento Ud. sobre Tasación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Se realizó el procedimiento vía Tasación para realizar la revaluación de edificios y terrenos siguiendo como lo indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Tiene conocimiento sobre factor de ajuste.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Se realizó el procedimiento de Factor de Ajuste para realizar la revaluación de edificios como lo indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Tiene conocimiento sobre el valor arancelario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Se realizó el procedimiento de Valor Arancelario para realizar la revaluación de terrenos que indica la Directiva N°002-2014-EF/51.01.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Considera Ud. importante recibir capacitación respecto los procedimientos de revaluación de edificios y terreno.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Preguntas sobre el tratamiento de la modificación de la vida útil de edificios y de la revaluación de edificios y terrenos en el estado de situación financiera	Si	No
16.	Se registró los incrementos de los valores en libros de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
17.	Se realizó el registro contable por los incrementos de las cuentas de edificios y terrenos al realizar la revaluación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Se realizó el registro contable por el exceso de la depreciación de los edificios al realizarse la modificación de la vida útil.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



19.	Se realizó el registro contable por la estimación de la depreciación del ejercicio 2014.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	Se realizó el registro contable por el incremento de la cuenta de resultados acumulados al realizarse la modificación de vida útil de los edificios.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Se realizó el registro contable por el incremento de la cuenta de resultados no realizados al realizarse la revaluación de edificios y terrenos.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22.	Considera importante recibir capacitación respecto al tratamiento de la modificación de la vida útil de los edificios y de la revaluación de edificios y terrenos en el estado de situación financiera.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



C.2. Ficha de observación

ÍTEMS	RESULTADOS	
	SÍ	NO
El gerente, Contador, Administrador o persona autorizada de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco accede a brindar a información para la realización de la investigación		
El gerente, Contador, Administrador o persona autorizada de la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco accede en realizar encuesta a los trabajadores para la realización y aplicación en la investigación		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos sobre los procedimientos de revaluación de edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 del año 2017		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos sobre la modificación de la vida útil de edificios según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 del año 2017		
Documentos sobre la modificación de la vida útil según tipo de material		
Documentos sobre la modificación de la vida útil según valor en libros		
Documentos sobre la modificación de la vida útil según vida útil		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos sobre el tratamiento de la modificación de la vida útil y la revaluación de edificios y terrenos.		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos de tasación de edificios		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos de factores de ajuste de edificios		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos sobre los procedimientos re valuación de terrenos según la Directiva N°002-2014-EF/51.01 del año 2017		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos de tasación de terrenos		
La Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco tiene documentos de valor arancelario de terrenos		

Tabla de elaboración propia