



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
CHIMBOTE

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES,
FINANCIERAS Y ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD**

**REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y SU
INFLUENCIA EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LAS
INSTITUCIONES PÚBLICAS DEL PERÚ: CASO
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO, 2017.**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO**

AUTOR

Br. ASMAT ASMAT, GEORGE EDINSON

ASESORA

Mgtr. ALVARADO LAVADO, HAYDEE ROXANA

TRUJILLO – PERÚ

2018

1. TÍTULO

REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y SU INFLUENCIA
EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LAS INSTITUCIONES
PÚBLICAS DEL PERÚ: CASO UNIVERSIDAD NACIONAL DE
TRUJILLO, 2017.

2. JURADO EVALUADOR DE TESIS

Dr. Jhimy Franklin Uriol Gonzales
Presidente

Dr. Marino Celedonio Reyes Ponte
Miembro

Mgtr. Marvin Omar Aredo García
Miembro

Mgtr. Haydee Roxana Alvarado Lavado.
Asesora

3. AGRADECIMIENTO

A DIOS que me ha enseñado la Humildad y el Amor, en cada caída y en cada logro alcanzado; por hacer realidad este anhelo.

A mis queridos padres Víctor y Teresa, que con su ejemplo de amor y perseverancia; humildad y autoridad, hoy puedo alcanzar esta estrella.

A la memoria de mis queridos abuelos Víctor y Felicita, Félix y Victoria; que me legaron valores y ejemplo de trabajo basado en el esfuerzo y la humildad; a mis bisabuelos y a todos mis ancestros por su trascendencia histórica.

4. DEDICATORIA

A mi fiel Padre y a mi abnegada Madre, que con su amor y cuidado; sus buenas enseñanzas y valores, hoy estoy muy agradecido de Dios.

A mi amada esposa Thainna y a mi amado hijo Nathan, que son la razón de mi vida, y a quienes amo tiernamente.

A mis hermanos Freddy, Saúl y Moisés, por su amistad, fraternidad y cariño; con quienes compartí lo mejores momentos de mi niñez y mi juventud.

5. RESUMEN

La presente investigación tuvo 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.

La investigación fue descriptiva-correlacional; para la recolección de información se utilizó como instrumentos: Guía de observación, guía de revisión documentaria y el cuestionario, las técnicas utilizadas fueron: observación, revisión documentaria y la entrevista; se obtuvieron los siguientes resultados: Las instituciones públicas del Perú en su mayoría no han concluido la revaluación de inmuebles, otras no iniciaron este proceso; las instituciones públicas que aplicaron la revaluación, podrán presentar información veraz en el rubro de PPE. En la Universidad Nacional de Trujillo, existe una influencia favorable en la situación financiera porque los inmuebles representan el 39.98% del total del activo; los edificios, fueron revaluados con tipo de revaluación: INDICES y los terrenos con ARANCELARIO, obteniéndose un excedente de revaluación de: S/. 53 062 616,93; incrementándose el patrimonio en S/. 53 062 616,93; se encontraron dificultades para concluir con la Revaluación: falta de capacitación al personal, falta de interés de las autoridades, falta documentación de predios.

Finalmente, se concluye que las instituciones públicas no terminaron el proceso de revaluación, por lo que, la cuenta general de la república no presenta información veraz; se propone: Mejorar la situación en relación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la UNT, aplicando la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, y presentar razonablemente la información financiera, en lo que respecta al rubro PPE.

Palabras clave: Revaluación, Bienes Inmuebles, Situación Financiera.

6. ABSTRACT

The general objective of this research was to determine and describe the influence of the revaluation of real estate on the financial situation of public institutions in Peru and the National University of Trujillo, 2017.

The investigation was descriptive-correlational; For the collection of information, the following instruments were used: Observation guide, document review guide and the questionnaire. The techniques used were: observation, documentary review and interview; the following results were obtained: The public institutions of Peru have not completed the real estate revaluation, others did not initiate this process; the public institutions that applied the revaluation may present truthful information in the PPE category. At the National University of Trujillo, there is a favorable influence on the financial situation because real estate represents 39.98% of the total assets; the buildings were revalued with revaluation type: INDICES and the land with ARANCELARIO, obtaining a revaluation surplus of: S /. 53 062 616.93; increasing the equity in S /. 49 209 973.73; Difficulties were found to conclude with the Revaluation: lack of personnel training, lack of interest of the authorities, lack of documentation of properties.

Finally, it is concluded that public institutions did not complete the revaluation process, so that the general account of the republic does not present truthful information; it is proposed: To improve the situation in relation to real estate in the financial situation of the UNT, applying Directive No. 002-2014-EF / 51.01-MEF, and reasonably present the financial information, with respect to the PPE item.

Keywords: Revaluation, Real Estate, Financial Situation.

7. CONTENIDO

1.	Titulo	i
2.	Jurado evaluador de tesis	ii
3.	Agradecimiento	iii
4.	Dedicatoria.....	iv
5.	Resumen.....	v
6.	Abstract.....	vi
7.	Contenido.....	vii
I.	Introducción	9
II.	Revisión de literatura.....	15
2.1	Antecedentes	15
2.1.1	Antecedentes Internacionales.....	15
2.1.2	Antecedentes Nacionales.....	15
2.1.3	Antecedentes Locales	33
2.2	Bases Teóricas de la Investigación.....	36
2.2.1	Marco Teórico	36
2.2.2	Marco Conceptual.....	63
III.	Hipótesis de la Investigación	67
IV.	Metodología	68
4.1	Tipo de Investigación	68
4.2	Nivel de Investigación de la Tesis.....	68
4.3	Diseño de Investigación.....	69
4.4	Población y Muestra	69
4.4.1	Población.....	69
4.4.2	Muestra	69
4.5	Definición y Operacionalización de Variables	70
4.6	Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.	71
4.6.1	Técnicas.....	71
4.6.2	Instrumentos.....	71
4.7	Plan de Análisis	71

4.8	Matriz de Consistencia	73
V.	Resultados	74
5.1	Presentación de resultados	74
5.1.1	Respecto al objetivo específico N° 1.....	74
5.1.2	Respecto al objetivo específico N° 2.....	75
5.1.3	Respecto al objetivo específico N° 3.....	78
5.1.4	Respecto al objetivo específico N° 4.....	80
5.2	Análisis de resultados.....	80
5.2.1	Respecto al objetivo específico N° 1.....	80
5.2.2	Respecto al objetivo específico N° 2.....	81
5.2.3	Respecto al objetivo específico N° 3.....	84
5.2.4	Respecto al objetivo específico N° 4.....	86
VI.	Conclusiones y recomendaciones	89
6.1	Conclusiones	89
6.1.1	Respecto al objetivo específico N° 1.....	89
6.1.2	Respecto al objetivo específico N° 2.....	89
6.1.3	Respecto al objetivo específico N° 3.....	90
6.1.4	Respecto al objetivo específico N° 4.....	90
6.2	Recomendaciones	91
	Aspectos complementarios	93
	Referencias bibliográficas	93
	Anexos	97

I. INTRODUCCIÓN

El presente informe de investigación titulado “REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y SU INFLUENCIA EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DEL PERÚ: CASO UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO, 2017”. Cuya finalidad es describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, 2017.

La revaluación de los bienes de activo fijo, “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”

(Álvarez, 2009, p.V-4, Revaluación de Activos Fijos).

La revaluación de los terrenos y edificios, se hace necesaria debido a que estos bienes son registrados contablemente a su valor histórico, respecto del cual pueden haber aumentado. Además, tenemos el efecto de la depreciación, porque cuando una entidad pública adquiere un bien mueble o inmueble, según normatividad vigente, estos deben depreciarse en un determinado número de años, dependiendo la tasa de depreciación asignada; transcurrida una cantidad de años lo más probable es que el valor histórico sea o se aproxime a cero, mientras tanto puede seguir teniendo un valor en el mercado.

Mediante Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 se emite la 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 Gubernamentales”, con el objetivo de que los gobiernos nacional, regional, local y las otras entidades públicas, muestren los saldos contables al 31 de diciembre del 2013, de sus bienes de edificios y terrenos a valor razonable en los Estados Financieros, y de esta forma se obtenga información veraz de la situación económica y financiera de las entidades estatales .

(Quispe & Coronado, 2015).

Al tener informes de auditorías a los estados financieros realizados del ejercicio fiscal 2010 y años anteriores, realizados en entidades públicas, que presentan dictámenes que emiten opinión con salvedad, opinión adversa o abstención de opinión, en aspectos que comprometen en mayoría al saneamiento físico, legal y contable de los bienes de propiedad, planta y equipo, que afectan por años seguidos a los estados financieros.

(Álvarez, 2012).

Las observaciones de auditoría hechas a los estados financieros, se debe esencialmente a las deficiencias de no haber realizado inventarios físicos de bienes muebles e inmuebles, bienes registrados no valorizados o bienes no registrados en su totalidad; activos de propiedad, planta y equipo que aún tienen vida económica útil y están depreciados totalmente que deben ser revaluados.

(Álvarez, 2012).

Los bienes estatales de propiedad, planta y equipo fueron re-expresados de valor debido a la aplicación ajuste integral por inflación, desde 1990 hasta el 31 de

diciembre del 2004. Desde inicios de la década del 2000, y particularmente en los últimos años, se han producido cambios económicos que comprende la revalorización significativa, por modificaciones en el sector de la construcción, de terrenos e inmobiliario, sin que, estas modificaciones se plasmen en los valores contables.

(MEF, 2014).

El uso de los bienes inmuebles en las entidades públicas a través de los años nos prueba que la vida útil es notablemente superior a la establecida de 33 años, y la mayoría de estos bienes inmuebles tienen en su contabilidad saldos ínfimos inclusive no están valorados; estos bienes siguen utilizándose en la prestación o mantienen potencial de servicio a futuro.

(MEF, 2014)

La Dirección General de Contabilidad Pública emitió 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”; aprobada con Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 con fecha 19/05/2014; con la finalidad es que las entidades actualicen los valores patrimoniales de sus edificios y terrenos, a fin que se revele en sus respectivos Estados Financieros.

La Dirección General de Contabilidad Pública al mes de diciembre del año 2017, manifiesta que algunas entidades gubernamentales no concluyeron en desarrollar los procedimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, que estaba recibiendo solicitudes de estas entidades que reportan algunas limitaciones

que les conllevó a incumplir con el registro en el módulo Web de la revaluación de edificios y terrenos, razón por la que solicitan ampliación del plazo para regularizar dicha información; con la finalidad de que las entidades regularicen esta situación, La Dirección General de Contabilidad Pública mediante Resolución Directoral N° 018-2017-EF/51.01 a fijado nuevo plazo hasta el día 31 de diciembre del 2018.

La Universidad Nacional de Trujillo aplicó los procedimientos establecidos en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, sin embargo, existen bienes inmuebles que no están registrados en el módulo Web de la revaluación de edificios y terrenos, y tampoco tienen registro contable.

Por lo anteriormente expresado, el enunciado del problema de investigación es el siguiente:

¿Cuál es 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?

Para dar respuesta al problema, se ha planteado el siguiente 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.

Para poder conseguir el objetivo general, nos hemos planteado los siguientes objetivos específicos:

1. Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de las instituciones públicas del Perú, 2017.

2. Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, 2017.
3. Hacer un análisis comparativo de 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.
4. Después de haber realizado el análisis comparativo del objetivo N° 3 se propone:

Mejorar la situación en relación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, aplicando la revaluación de edificios y terrenos a los inmuebles pendientes de revaluación de la Universidad Nacional de Trujillo, conforme a lo que se ordena en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, estableciendo como plazo para concluirlo hasta el 31.12.2019; con lo cual permitirá contar con información veraz, fiable, que pueda dar confiabilidad a las cifras mostradas en los estados financieros respecto al rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

El presente estudio se justifica porque nos permitirá describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de las instituciones públicas del Perú y de la Universidad Nacional de Trujillo, 2017; es decir la investigación nos permitirá demostrar cómo se están aplicando los procedimientos establecidos para realizar la revaluación de los edificios y terrenos en las instituciones públicas y también de la Universidad Nacional de Trujillo.

Asimismo, este estudio servirá para que la entidad estudiada y las demás instituciones públicas tomen la debida importancia y apliquen la revaluación de sus edificios y terrenos, a fin que se revele razonablemente sus respectivos Estados Financieros.

Finalmente, este estudio se justifica porque servirá de base para futuros estudios.

II. REVISIÓN DE LITERATURA

2.1 Antecedentes

Para el desarrollo del marco teórico y conceptual se revisó diversas fuentes bibliográficas relacionadas a la investigación, de las cuales presentamos los antecedentes siguientes:

2.1.1 Antecedentes Internacionales

Al revisar la bibliografía, no se ha logrado encontrar antecedentes relacionados con los objetivos planteados en el presente estudio de investigación.

2.1.2 Antecedentes Nacionales

Huertas (2015) en su tesis para optar el Título de Contador Público denominada: “Revaluación de bienes inmuebles y los resultados financieros en la Dirección Regional de Educación Huánuco, 2014”, nos presenta los siguientes objetivos:

Objetivo General: 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.

Objetivos Específicos:

- a) Determinar de qué manera influye la modificación de la vida útil de edificios en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

- b) Determinar de qué manera influye la revaluación de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.
- c) Determinar de qué manera influye la identificación e incorporación de saldos en las cuentas de edificios y terrenos en los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco en el año 2014.

El estudio fue de enfoque cuantitativo, de diseño descriptivo – correlacional porque busca orientar decisiones sobre una realidad de la falta de revaluación de bienes inmuebles para determinar un nuevo valor y vida útil de los bienes. Siendo la técnica utilizada la encuesta y como instrumento se aplicó un cuestionario.

Presenta los siguientes resultados:

- a) El grafico N° 13 el 100% de los encuestados consideran Bueno la Revaluación de Bienes Inmuebles de la Dirección Regional de Educación Huánuco, ya que expresará los verdaderos valores en libro de los Bienes y por ende en los Estados Financieros nos permitirá apreciar un valor real, mostrando la razonabilidad de esta información.
- b) El grafico N° 14 el 100% de los encuestados considera regular los Resultados Financieros de la Dirección Regional de Educación Huánuco, esto quiere decir que los saldos de los Estados Financieros no son suficientemente confiables ni razonables por la falta de la Revaluación de Bienes Inmuebles.

Presenta las siguientes conclusiones:

- a) De acuerdo a los resultados de la investigación se determina 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, según se muestra en el grafico N° 13 y gráfico N° 14, por lo que se demuestra que la Revaluación de Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco.
- b) De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que 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.
- c) De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que la Revaluación de edificios y terrenos expresará saldos reales y razonables en los Resultados Financieros, además que se contará con información del nuevo valor de en libros, el 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.

- d) De acuerdo a los resultados de la investigación se determina que con la identificación e incorporación de los Bienes Inmuebles aplicando correctamente los procedimientos y lineamientos establecidos expresará saldos reales y razonables en los Resultados Financieros; por lo que se demuestra que la Identificación e Incorporación de los Bienes Inmuebles influye significativamente en los Resultados Financieros en la Dirección Regional de Educación de Huánuco.

Rodríguez & Reátegui (2016), en su trabajo de investigación titulado “La Revaluación De Edificios y Terrenos y Su Efecto En Los Estados Financieros De La Universidad Nacional De San Martín. Año 2014”, presenta los siguientes objetivos:

Objetivo General: Explicar la Revaluación de Edificios y Terrenos a través del análisis documental y su efecto en los Estados Financieros del año 2014 de la Universidad Nacional de San Martín para determinar su valor incremental en Propiedad, Planta y Equipo y en el Activo Total.

Objetivos Específicos:

- a) Analizar la aplicación en el año 2014 de la metodología de revaluación de inmuebles y modificación de su vida útil.

- b) Analizar la nueva estructura de Propiedad, Planta y Equipo del año 2014 por efecto de la revaluación.
- c) Explicar el efecto de la revaluación en los Estados Financieros a través del Estado de Situación Financiera al año 2014 con respecto al año 2013.

El tipo de investigación es aplicada y se da en el nivel descriptivo-explicativo, habiendo utilizado el diseño no experimental de tipo transaccional de relación funcional de causa-efecto y los métodos utilizados son: analítico – sintético e inductivo - deductivo, así como la aplicación de técnicas como el análisis documental que permitió desarrollar la investigación.

Los resultados de la investigación han conducido a la contrastación de la hipótesis confirmando el incremento de su valor con relación al año 2013 en la cuenta Propiedad Planta y Equipo por un monto de 29,916, 329.71 lo cual se refleja en el valor del Activo total que ascendió a 100, 934,011.56.

Por los **resultados** obtenidos del análisis documental y la contrastación de la hipótesis, el efecto de la revaluación de edificios y terrenos en los Estados Financieros del año 2014 corresponde a un excedente de revaluación incrementando su valor en Propiedad Planta y Equipo y en el Activo Total, llegándose a las **conclusiones** específicas siguientes:

- a) Analizar la aplicación de la metodología de revaluación de inmuebles y modificación de su vida útil permitió conocer que su aplicación en Edificios y Terrenos inventariados en el Ejercicio Fiscal 2014, actualizó su valor de dichos activos hasta 80 años bajo la modalidad de revaluación y depreciación.
- b) Analizar la nueva estructura de la cuenta Propiedad, Planta y Equipo permitió conocer que ésta tuvo movimientos de aumentos y disminuciones que genera un saldo neto de 96,788,571.19 como consecuencia de deducir la depreciación acumulada de Edificios y Estructuras, Saldo al 31 de diciembre 2014.
- c) Explicar el efecto de la revaluación en los Estados Financieros a través del Estado de Situación Financiera del año 2014 ha permitido conocer el incremento de su valor con relación al año 2013 en la cuenta Propiedad Planta y Equipo por un monto de 29,916,329.71 lo cual se refleja en el valor del Activo total que ascendió a 100,934,011.56.

García (2014), en su trabajo de investigación titulada: “Revaluación de Activos Fijos, sus efectos en la información financiera y propuestas de mejora en la Municipalidad Provincial de Huamanga, periodo 2012-2013”, tiene los siguientes objetivos:

Objetivo general: Evaluar la aplicación de la revaluación de activos fijos mediante estudios técnicos, con la finalidad de corregir y mejorar la razonabilidad de la información financiera en la Municipalidad Provincial de Huamanga.

Objetivos específicos:

- a) Evaluar la aplicación del proceso de revaluación de activos fijos, con la finalidad de mejorar su aplicación en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Huamanga.
- b) Investigar las razones por las cuales los funcionarios y servidores públicos no practican adecuadamente el proceso de revaluación de activos fijos, con la finalidad de conocer las posibles causas; asimismo, evaluar e identificar la existencia de responsabilidades sobre la aplicación del proceso de revaluación de activos fijos en la Municipalidad Provincial de Huamanga.
- c) Proponer posibles soluciones en caso sea inaplicable el proceso de revaluación de activos fijos, con la finalidad de mejorar su aplicación en la Municipalidad Provincial de Huamanga.

La investigación es de tipo documental, con enfoque cualitativo, de nivel descriptiva–explicativa. Sin embargo, siendo un estudio de tipo documental, se procedió obtener los resultados en base a una muestra constituida por 05 empleados de la unidad de Bienes Patrimoniales Mantenimiento y Servicios Auxiliares, siendo la técnica utilizada la encuesta e entrevista la que se elaboró y aplicó mediante un cuestionario, con el objetivo de recoger información que permita establecer un análisis de los resultados.

Presenta los siguientes **resultados:**

- a) Según el Cuadro N° 06 y Gráfico N° 01, referida a la pregunta ¿En la entidad donde usted labora, se aplica el proceso de revaluación de activos fijos? De los resultados obtenidos el 100% de los encuestados respondieron que no se aplica el proceso de revaluación de activos fijos.
- b) Según el Cuadro N° 07 y Gráfico N° 02, referida a la pregunta ¿Si se aplica el proceso de revaluación de activos fijos, se efectúan con documentos sustentatorios y/o evidencias? De los resultados obtenidos el 100% de los encuestados respondieron no aplicable, dado que no se efectúa el proceso de revaluación de activos fijos.
- c) Según el Cuadro N° 08 y Gráfico N° 03, referida a la pregunta ¿Si se aplica el proceso de revaluación de activos fijos, estos se efectúan a base de...? De los resultados obtenidos el 100% de los encuestados respondieron no aplicable, dado que no se emplea el proceso de revaluación de activos fijos.

Según la entrevista realizada se obtuvo las siguientes causas, como sigue:

- La falta de análisis de la comisión de inventarios.
 - La falta de directivas internas que obligue realizar.
 - El ingreso de bienes en calidad de chatarras y cantidad de bienes existentes.
 - Finalmente, por la excusa del factor tiempo, etc.
- d) Según el Cuadro N° 09 y Gráfico N° 04, referida a la pregunta ¿Cuál de las siguientes normas se cumplen estrictamente...? De

los resultados obtenidos el 14.29% de los encuestados respondieron que cumplen estrictamente la NIC SP 17; el 21.43% cumplen los instructivos contables; el 35.71% cumplen estrictamente las normas referidas al sistema de control patrimonial y el 58.57% cumplen otras normas, como la Ley General de Bienes Nacionales.

- e) Según el Cuadro N° 10 y Gráfico N° 05, referida a la pregunta ¿Los bienes de activo fijo anotados en el registro de activos fijos mantienen su valor en libros de acuerdo al costo histórico? De los resultados obtenidos el 100% de los encuestados respondieron que mantienen sus activos fijos anotados en su inventario físico general a valores de costo histórico.
- f) Según el Cuadro N° 11 y Gráfico N° 06, referida a la pregunta ¿La falta o inadecuada aplicación del proceso de revaluación, identifica responsabilidades a los funcionarios y servidores encargados? De los resultados obtenidos el 80% de los encuestados respondieron que sí existe responsabilidades, como por ejemplo la responsabilidad administrativa, y un 20% respondieron que no.
- g) Según el Cuadro N° 12 y Gráfico N° 07, referida a la pregunta ¿Existen bienes de activo fijo depreciados completamente, anotados en el registro de activos fijos, que aún se encuentran operativos? De los resultados obtenidos el 100% de los encuestados respondieron que si existen bienes de activo fijo

completamente depreciados y que aún siguen operativos prestando un buen servicio.

- h) Según el Cuadro N°13 y Gráfico N° 08, referida a la pregunta ¿Existe documentación actualizada de aquellos bienes de activo fijo adquiridos vía donaciones y/o transferencias sean estos nuevas o usadas? De los resultados obtenidos el 60% de los encuestados respondieron que, si existe documentación actualizada de aquellos bienes adquiridos vía donaciones y/o transferencias, y un 40% respondieron que no.
- i) Según el Cuadro N° 14 y Gráfico N° 09, referida a la pregunta ¿Existen infraestructuras públicas pendientes de saneamiento físico legal? De los resultados obtenidos el 80% de los encuestados respondieron que si existen infraestructuras públicas pendientes de saneamiento físico legal y un 20% respondieron que no.

De la recolección de la información y análisis de resultados, se presenta las siguientes **conclusiones:**

- a) Que la entidad pública no cumple en su totalidad con aplicar el proceso de revaluación de activos fijos de su propiedad.
- b) Que no existen documentos sustentatorios que acrediten y/o evidencien las revaluaciones efectuadas.
- c) Que los funcionarios no cumplen efectivamente las distintas disposiciones legales, por ejemplo, la NIC SP N° 17.

- d) Que los activos fijos son valuados en libros al costo histórico, mas no al costo revaluado.
- e) Que un 80% de los funcionarios reconocen que tienen cierta responsabilidad por incumplir sus funciones.
- f) La entidad posee activos fijos completamente depreciados con saldo en libros de S/.1.00, que aún siguen operativos prestando un buen servicio.
- g) Que un 40% expresan que existen documentos actualizadas de las adjudicaciones y/o donaciones recibidas.
- h) Finalmente, un 80% sostienen que existen infraestructuras públicas pendientes de saneamiento físico legal.

Quispe & Coronado (2015), en su trabajo de investigación titulado "REVALUACIÓN DE ACTIVO INMOVILIZADO - CASO INMUEBLES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO PERIODO 2013". Tiene los siguientes objetivos:

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.

Objetivos específicos

- a) Determinar el procedimiento a utilizar para la revaluación de inmuebles de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.
- b) Determinar la tasa de depreciación anual adecuada del edificio de la Facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco a ser utilizado para efectos contables.
- c) Determinar la incidencia en los Estados Financieros al 31 de diciembre del 2013, de la no revaluación del Activo Inmovilizado - inmuebles de la facultad de Educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco".

El tipo de investigación en cuantitativa, explicativa, descriptiva y aplicada. Con diseño no experimental; se aplicaron las técnicas de: análisis documental, la encuesta y la encuesta; y como instrumentos se aplicaron la guía de análisis documental, cuestionario de encuesta y guía de entrevista.

Presenta los siguientes **resultados**:

- a) La falta de implementación del personal profesional y técnico especializada, capacitación y actualización al personal sobre Normatividad Legal inherentes, Control y registro de depreciación y vida útil de Edificios de la Entidad de manera oportuna, asignación de presupuesto para la contratación del personal, entre otros indicadores, son hechos que afectan directamente en la no revaluación de edificios y terrenos de la UNSAAC.

b) Los respectivos entrevistados y encuestados para este trabajo de investigación, son los Funcionarios, Jefes y Personal de las áreas relacionadas a la Administración y Unidad de Control Patrimonial, quienes concuerdan con las propuestas formuladas en el desarrollo de este tema de investigación, y es por ello que este trabajo está completamente sustentada, por la identificación de factores imprescindibles a tomarse en cuenta y así establecer y aplicar metodologías y procedimientos para realizar la revaluación de edificios y terrenos de la facultad de educación de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco.

Presenta las siguientes **conclusiones:**

a) La incidencia en los Estados Financieros de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco al 31 Dic. 2013, de la no revaluación de los Edificios y Terrenos de la Facultad de Educación, ubicado en la ciudad Universitaria de Perayoc, ha incidido en la falta de razonabilidad al no mostrar el valor de sus activos inmovilizados a valores razonables tal como establece la NIC SP N° 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 No 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.

- b) La Dirección General de Contabilidad Pública, en su rol rector en la materia emitió en Mayo del 2014, la Directiva de Revaluación de Edificios y Terrenos, con el objetivo de reflejar de manera más aproximada la vida útil de los activos de propiedad del estado e identificar/incorpora bienes no reconocidos previamente en la contabilidad, para reducir la brecha existente entre el costo histórico de los activos fijos estatales y su valor de mercado, sincerando el patrimonio del estado, para coadyuvar a la implementación de la Directiva, la DGCP puso a disposición de las Entidades un aplicativo informático que permite implementar la referida directiva y se efectuaron acciones de capacitación a nivel nacional a las entidades gubernamentales y empresas públicas financieras y no financieras.

Con lo queda demostrado que la incidencia en la razonabilidad de los estados financieros, de la no revaluación de los activos inmovilizados es muy significativo.

- c) Podemos concluir que con el método de tasación nos aproximamos a valores reales de acuerdo al estudio de mercado de

los precios de oferta y demanda de los inmuebles en el mercado inmobiliario. Por lo tanto, el procedimiento y la metodología a ser utilizada para la revaluación de inmuebles es método de tasación.

- d) Se concluye que, de acuerdo a la Directiva No 002-2014-Ef/51.01 "Metodología para la modificación de la vida útil de edificios, revaluación de edificios y terrenos, identificación e incorporación de edificios y terrenos en administración funcional y reclasificación de propiedades de inversión en las entidades gubernamentales." La nueva vida útil determinada para el Pabellón de Educación, es según cuadros No 20 y 21 es de 80 años, de acuerdo al tipo de material de construcción y con una tasa de depreciación de 1.25%.

Huatuco (2017), en su trabajo de investigación titulada: “políticas contables gubernamentales y su aplicación en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca”, tiene los siguientes objetivos:

Objetivo General: Determinar las políticas contables gubernamentales que se aplican correctamente en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca.

Objetivos Específicos

- a) Determinar las características de las políticas contables gubernamentales que se aplican correctamente en la elaboración 21

y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca.

- b) Determinar los efectos que tienen las políticas contables gubernamentales en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca.

El tipo de investigación es aplicada, el nivel de investigación es descriptivo y no experimental y diseño correlacional; se usó las técnicas de: análisis documental, la observación y la encuesta; como instrumentos: la ficha de registro, la matriz de análisis y el cuestionario.

Este trabajo de investigación presenta los siguientes **resultados**:

- a) Los resultados de la investigación afirman con un nivel de confianza del 95% que las Normas Internacionales de Contabilidad – SP e Instructivos Contables son políticas contables gubernamentales que se aplican correctamente en la elaboración y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Provincial de Chupaca; tal y como se puede evidenciar en los resultados expresados en la tabla N°49; donde el valor estadístico calculado es mayor al límite superior del estadístico de prueba calculado mediante el software SPSS versión 22, 153 ocasionando que se acepte la hipótesis alterna; afirmando de este modo la hipótesis principal de la presente investigación; Así mismo, se evidencia en las Tablas N°11, 15 y 19 (Matriz de análisis de las Políticas Contables); donde se evidencia que los Estados

Financieros de la Municipalidad Provincial de Chupaca no fueron elaborados ni presentados teniendo en cuenta los tratamientos contables que establecen las Normas Internacionales de Contabilidad para el sector público y los Instructivos contables; existen omisiones de hechos económicos significativos no registrados e informados oportunamente; dicho acontecimiento resta razonabilidad, relevancia, confiabilidad y credibilidad a los Estados Financieros de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

- b) En los resultados expresados en la tabla N°53; donde el valor estadístico calculado es mayor al límite superior del estadístico de prueba calculado mediante el software SPSS versión 22, ocasionando que se acepte la hipótesis alterna; se evidencia con un nivel de confianza del 95% que las características de las políticas contables gubernamentales que se aplican correctamente en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca son: uniformidad, integridad y oportunidad; estos resultados nos permiten afirmar que los Estados Financieros se deben elaborar y formular en estricta aplicación de las políticas contables gubernamentales y que estas sean congruentes con las NIC SP en todos 154 sus extremos; así mismo, en la tabla N° 15 se evidencia claramente que las características contables gubernamentales uniformidad, integridad y oportunidad no fueron aplicadas correctamente en la elaboración

y presentación de los Estados Financieros, año 2015 de la Municipalidad Provincial de Chupaca.

- c) Con un nivel de confianza del 95% se afirma que los efectos que tienen las políticas contables gubernamentales en la elaboración y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Provincial de Chupaca son: razonabilidad, relevancia y confiabilidad; tal y como se puede evidenciar en los resultados expresados en la tabla N° 57; donde el valor estadístico calculado es mayor al límite superior del estadístico de prueba calculado mediante el software SPSS versión 22, generando que se acepte la hipótesis alterna; afirmando de este modo la segunda hipótesis específica de la presente investigación; con estos resultados se puede afirmar que las políticas contables gubernamentales generan efectos en la información revelada respecto a situación y posición financiera–económica de la Municipalidad Provincial de Chupaca que contribuyan en la toma de decisiones. Así mismo, en las tablas N° 26 y 27; se evidencia que los Estados Financieros de la entidad carecen de razonabilidad, relevancia y confiabilidad.

Después de realizar el análisis correspondiente de la investigación se presentó las siguientes **conclusiones:**

- a) Con un nivel de aceptación del 95% se concluye que las Normas Internacionales de Contabilidad – SP e Instructivos Contables son las políticas contables gubernamentales que se aplican

correctamente en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca.

- b) Con un nivel de significancia del 95% se afirma que las características de las políticas contables gubernamentales establecen la uniformidad, integridad y oportunidad y que esta se aplica correctamente en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca.
- c) Del mismo modo se pudo determinar en un 95% que los efectos que generan las políticas contables gubernamentales en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca son la razonabilidad, relevancia y confiabilidad

2.1.3 Antecedentes Locales

Al revisar la bibliografía, se ha logrado encontrar los siguientes antecedentes.

González & López (2014), en su trabajo de investigación titulado "LAS POLÍTICAS CONTABLES DEL SECTOR PÚBLICO EN LA ELABORACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR, AÑO 2013".

Tiene los siguientes **objetivos:**

Objetivo General: Demostrar que las políticas contables del sector público han influido de manera significativa a mejorar la elaboración

y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, año 2013.

Objetivos Específicos

- a) Analizar la situación actual de las políticas contables para el sector público aplicadas en la Municipalidad Distrital de El Porvenir.
- b) Aplicar políticas contables para el sector público a la información financiera de la Municipalidad Distrital de El Porvenir.
- c) Evaluar si la aplicación de políticas contables para el sector público ha contribuido a mejorar en la elaboración y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir.

El nivel de investigación es descriptivo y no experimental y diseño correlacional; se usó las técnicas de: análisis documental, la observación y la encuesta; como instrumentos: la ficha de registro, la matriz de análisis y el cuestionario.

Presenta los siguientes **resultados**:

- a) Después de realizar el análisis a los Estados Financieros de la entidad, podemos observar la existencia de inconsistencias en la presentación de los Estados Financieros del año fiscal 2013; no se presentan correctamente las notas de revelación de políticas contables aplicadas para el registro de sus operaciones contables. Cada nota a los Estados Financieros, debe aparecer identificada mediante números y/o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y su cruce con los Estados Financieros

respectivos. Por otro lado, se debe mencionar que la Municipalidad Distrital de El Porvenir, en el año 2013 solo aplicó la política contable del devengo, por lo tanto, no cumple en su totalidad con los criterios establecidos por las NIC SP N° 01: Presentación de Estados Financiero, la NIC SP N° 03: Políticas Contables, cambios en las estimaciones contables y errores, y todas aquellas NIC SP relacionadas, para la elaboración y presentación en los Estados Financieros.

- b) De acuerdo a la situación mencionada anteriormente, se efectuó un cuestionario al personal que labora en el área de contabilidad de la entidad, referente a la elaboración y presentación de los Estados Financieros y su relación con las políticas contables; teniendo como resultado la no aplicación de las mismas en su totalidad impidiendo que se pueda obtener información financiera consistente.
- c) Luego de haber revisado los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir del año fiscal 2013, no fueron presentados de acuerdo a los criterios establecidos por las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, esperando que en el año 2014 gracias a los resultados obtenidos se cumpla con todos los lineamientos y criterios establecidos por las normas contables vigentes. Por ello, se presenta las Nota a los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir,

año fiscal 2013 después de aplicar las Políticas Contables mencionadas anteriormente.

Después de realizada la investigación, se llegó a las siguientes

conclusiones:

- a) Se analizó la situación actual de las políticas contables para el Sector Público, utilizadas en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en el año fiscal 2013, de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, identificándose que no fueron formulados de acuerdo a lo normado por las NIC SP.
- b) Se aplicaron políticas contables para el Sector Público, en la elaboración y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, permitiendo un manejo adecuado de la información económica-financiera en términos de relevancia y transparencia; así como en la toma de decisiones gerenciales.
- c) Se evaluó y comprobó que la aplicación de políticas contables para el Sector Público, han contribuido a mejorar la elaboración y presentación de los Estados Financieros de la Municipalidad Distrital de El Porvenir de manera significativa; cumpliendo con lo establecido por las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público.

2.2 Bases Teóricas de la Investigación

2.2.1 Marco Teórico

2.2.1.1 Revaluación de Activos

Definición

Es el mayor valor atribuido de 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.

(Álvarez, 2009, p.V-4 Revaluación de Activos).

Objetivo

Faculta adecuar el valor en libros de los activos mayormente depreciados que aún se utilizan a una cifra que revela, en los estados financieros, su valor real (Álvarez, 2009).

1. Medición Posterior al Reconocimiento

La entidad elegirá como política contable el modelo del costo o el modelo de revaluación, y aplicará esa política a todos los elementos que compongan una clase de propiedades, planta y equipo. (párr. 42, NIC SP N° 17).

a) Modelo del Costo

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. (párr. 43, NIC SP N° 17).

b) Modelo de revaluación

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 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.

(párr. 44, NIC SP N° 17).

Requerimiento obligatorio

Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se reevaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos. (párr. 51, NIC SP N° 17).

2. Métodos de revaluación

Cuando se revalúe un elemento de PPE, la depreciación acumulada en la fecha de la revaluación puede ser tratada de cualquiera de las siguientes maneras:

- a) Reexpresando proporcionalmente el cambio en el importe bruto del activo en libros, de manera que el importe neto del mismo en libros sea igual a su importe revaluado. Este

método se utiliza a menudo cuando se revalúa el activo por medio de la aplicación de un porcentaje a su costo de reposición depreciado.

(párr. 50, NIC N° SP 17).

- b) Eliminando contra el importe en libros bruto del activo, la depreciación acumulada y se lleva a un gasto el importe neto hasta alcanzar el importe revaluado del activo. Este método se utiliza habitualmente en edificios (párr. 50, NIC SP N° 17).

3. Efecto Contable de la Revaluación

- a) Cuando se incrementa el importe de un activo en libros como consecuencia de una revaluación, tal aumento debe ser acreditado directamente a una cuenta de reservas por revaluación. No obstante, el incremento se reconocerá en el resultado (ahorro o desahorro) en la medida en que suponga una reversión de una disminución por devaluación de la misma clase de activos, que fue reconocida previamente en resultados.

(párr. 54, NIC SP N° 17).

- b) Si el importe en libros de los activos es reducido como efecto de una revaluación, dicha disminución será reconocida en el resultado. Esta rebaja será cargada contra la reserva de revaluación siempre que la rebaja no sobrepase

el saldo de la reserva de revaluación respecto a la clase de activos.

(párr. 55, NIC SP N° 17).

4. Valor Razonable de los Edificios y Terrenos

El valor razonable de los terrenos y edificios es establecido partiendo de la evidencia basada en el mercado mediante tasación, El valor razonable de los elementos de PPE será regularmente su valor de mercado, establecido a través una tasación realizada generalmente por un perito tasador calificado y reconocido.

(Álvarez, 2018).

5. Depreciación

a) Definición

La depreciación, contablemente, es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. (párr. 45, NIC N° 16).

b) Método de depreciación:

Las instituciones públicas deben aplicar el Método de Línea Recta. Si en caso utilizara otro método de depreciación, la entidad previamente coordinará con DGCP. Metodología para el reconocimiento, medición, registro y presentación de los elementos de PPE de las instituciones gubernamentales, Directiva N° 005-2016-EF/51.01, 2016.

c) Inicio y Cese de la depreciación

Conforme indica la Directiva N° 005-2016-EF/51.01.2016, La depreciación se iniciará a partir del mes siguiente en que el elemento esté disponible para ser usado, esto sucede, cuando se encuentre en la ubicación y condiciones necesarias para ser capaz de operar en la forma prevista por la entidad. El documento denominado Pedido Comprobante de Salida (PECOSA) nos indica una referencia para iniciar la depreciación. La depreciación no termina cuando el bien se deja de utilizar, o se haya retirado del uso activo, ponemos como ejemplo, casos de mantenimiento o reparación, o bienes utilizados eventualmente, se menciona un sistema contra incendios, o tal vez un grupo electrógeno. La depreciación termina cuando los bienes dado de baja o cuando ya esté depreciado totalmente.

d) Registro contable de la depreciación

Conforme lo señala la Directiva N° 005-2016-EF/51.01 el débito por depreciación de un periodo se reconoce en el resultado del ejercicio. El importe total de la depreciación de los bienes de PPE se utiliza para construir o producir otros elementos, se incorpora, acumula o forma parte del costo de los mismos.

e) Valor residual

Como indica la Directiva N° 005-2016-EF/51.01 este concepto se basa en la posibilidad de un importe que la institución pública pueda obtener en el momento presente por la disposición del bien de PPE, luego de deducir costos de dicha disposición al final de la estimada vida útil.

2.2.1.2 Estados Financieros

1. Concepto

Los Estados Financieros, son informes de propósito general resumidos en reportes, notas y anexos, que utilizan las entidades para revelar y presentar la situación económica y financiera, y los cambios que experimenta la misma a una fecha o periodo determinado. Esta información resulta útil para los propietarios, la administración, los gestores, reguladores y otros tipos de interesados tales como los acreedores o inversionistas.

(Álvarez, 2018, p. 86)

La NIC N° 01 en su párrafo 30 señala que los Estados Financieros son el producto del procesamiento de un gran número de transacciones y otros hechos o sucesos económicos, que se agrupan por clase de acuerdo a su naturaleza o función. Si una partida concreta careciese de importancia relativa por sí sola, se agregará en otras partidas, ya sea en los Estados Financieros o en Notas a los Estados Financieros.

2. Finalidad

El párrafo 9 de la NIC N° 01 señala que los Estados Financieros constituyen una representación estructurada de la situación financiera y del rendimiento financiero de una entidad. La finalidad consiste en:

- Suministrar información acerca de la situación financiera, los resultados o rendimiento financiero, y flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para un amplio espectro de usuarios.
- Suministrar información para fines predictivos y proyectivos (programación y flujos económicos y financieros).
- Suministrar información útil para la toma de decisiones; y
- Constituir un medio para la rendición de cuentas y evaluación del desempeño de la dirección respecto de los recursos invertidos y que le han sido confiados.

3. Objetivos

Para cumplir estos objetivos, los estados financieros suministran información acerca de los siguientes elementos de la entidad: activos, pasivos, activos netos/patrimonio, ingresos, gastos, otros cambios en los

activos netos/patrimonio, flujos de efectivo. (párr. 17, NIC SP N° 01).

4. Componentes de los Estados Financieros

En el párrafo 19 de la NIC SP N° 01 señala que un conjunto completo de EE.FF. consta de los siguientes componentes:

- Un Estado de Situación Financiera (Balance General)
- Un Estado de Rendimiento Financiero o Estado de resultado Integral y Otro Resultado Integral (Estado de Gestión)
- Un Estado de Cambios en el Patrimonio
- Un Estado de Flujos de Efectivo
- Políticas Contables, Notas Explicativas y Anexos.

5. Elementos de los Estados Financieros

Los elementos de los EE.FF. son grandes categorías de clasificación que comparten características económicas comunes y agrupan a las cuentas del Plan Contable Gubernamental en los Estados Financieros, de acuerdo con su naturaleza, función, uso y destino; por el Estado de Situación Financiera tenemos Activo, Pasivo, patrimonio, y en el Estado de Resultados, tenemos los ingresos y los gastos.

(Álvarez, 2018, p. 424).

6. Presentación Razonable y Conformidad con las NIC SP

En los estados financieros se presentan razonablemente la situación financiera y el rendimiento financiero, así como los flujos de efectivo de una entidad. La presentación es razonable siempre y cuando la información proporcionada de todas las operaciones económico-financiera sea fiel. Para que los estados financieros generen una presentación razonable según las NIC SP, es necesario acondicionar información adicional cuando se requiera. (párr. 27, NIC SP N° 01).

2.2.1.3 Situación financiera

1. Concepto

Es la relación particular que existe entre el activo, el pasivo y el patrimonio contable de una compañía.

La situación financiera, nos permite saber si estamos cumpliendo adecuadamente nuestras obligaciones de pago, nos muestra si las cobranzas se efectúan según lo planificado, y si contamos con la caja suficiente para efectuar nuestros compromisos.

2. Criterios que miden la situación financiera de una empresa

Para hacer el diagnóstico de la situación financiera de una empresa se debe iniciar desde el estado de situación financiera. Asimismo, se debe tener en cuenta tres

conceptos: solvencia, estabilidad y productividad (Universidad ESAN [ESAN], 2015).

El análisis de solvencia de una empresa muestra la condición patrimonial a corto plazo. Esta variable tiene como objetivo estimar la capacidad de cumplimiento de compromisos a favor de terceros. La solvencia está relacionada con el activo circulante dentro del ejercicio natural correspondiente y puede explicarse a través de la capacidad de pago a corto plazo (ESAN, 2015).

La estabilidad, es la situación en que la empresa mantiene un crecimiento sostenido y marcha a buen ritmo, sin permitir que la empresa caiga en una situación de inestabilidad (ESAN, 2015).

La productividad equivale a la rentabilidad de la compañía, ya que se hace visible la abundancia y capacidad de producción de la empresa. El concepto de productividad hace referencia a la relación entre los bienes y servicios elaborados y los recursos invertidos en su producción, de manera que pueda obtenerse la mayor cantidad de bienes y servicios al costo más bajo (ESAN, 2015).

Según Ruiz, Díaz, David Isaac, et al., (2009) afirma “La actividad financiera del estado está constituida por aquel proceso de obtención de obtención de resultados y

realización de gastos cuyo objeto es cumplir con los fines del mismo” (p.7).

Indican “el análisis de los estados financieros permite saber si se va bien encaminado hacia el cumplimiento de los objetivos marcados, por tanto, una vez hecho el registro contable de la información de la empresa y verificada la información recogida, son necesarios un análisis y una interpretación de la información contable”

(Carrasco, Z. C., & Pallerola, C. J., 2014, p.38)

2.2.1.4 Bienes Inmuebles

1. Concepto

Los bienes inmuebles, son aquellos que lo son por su naturaleza fija constituida por: casas, terrenos, edificios, infraestructura pública y otras construcciones, etc. (bienes de dominio privado). Que no pueden desplazarse de un lugar a otro, por estar íntimamente adherido a la superficie, forman parte de estos activos también, aquellos que por su naturaleza pertenecen a las partes sólidas o fluidas que forman una superficie y profundidad, tales como las canteras, las minas y los yacimientos (mientras su materia pertenece unida al yacimiento), y las aguas naturales o embalsadas, así como todo lo que encontramos bajo el suelo, sin que intervenga la obra del hombre.

(Actualidad gubernamental, 2011)

2. Clases de Bienes Inmuebles Estatales

i. Bienes inmuebles de dominio público

Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

(Art. N° 2, D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, 2008)

Características

Según la revista Actualidad Gubernamental, 2011, los bienes de dominio público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no podrán ser

objeto de hipoteca ni se otorgan derechos de uso, usufructo o servidumbre pasiva en forma permanente. Las entidades del estado y particulares solo pueden adquirir uso, aprovechamiento o explotación de los inmuebles de dominio público mediante concesión, autorización, permiso o licencia según sea el caso, conforme a las disposiciones y requisitos señalados por ley. Solo podrán otorgarse permisos, concesiones, licencias o autorizaciones, sobre los bienes de dominio público, cuando ocurran causas de interés público. (Actualidad gubernamental, 2011).

ii. Bienes de alcance nacional

El Art. 2 del Decreto Supremo N° 023-2004-PCM, indica que conforman bienes de alcance nacional los siguientes:

- Los bienes muebles e inmuebles del Estado no registrados como activos de los Gobiernos Regionales ni de los Gobiernos Locales, que fueran transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional en el marco del proceso de descentralización pendientes de saneamiento.

- La infraestructura pública a cargo de la administración de entidades integrantes del gobierno nacional, excepto las empresas estatales.
- La infraestructura y de la Defensa y Seguridad Nacional, Fuerzas Armadas, Policía Nacional y Orden Interno.
- Los bienes muebles e inmuebles reservados para la administración de una entidad. Conforme a norma legal expresa.
- Los bienes muebles e inmuebles del gobierno nacional ubicados en el extranjero, en calidad de sedes diplomáticas, militares, policiales, incluyendo aquellos reconocidos como tales por leyes y tratados internacionales.

3. Inventario Físico de Bienes Inmuebles

Es el procedimiento desarrollado por el equipo de inventariadores con la finalidad de establecer la existencia física y documental de los bienes inmuebles bajo el control o propiedad de la entidad, tales como terrenos, edificios, instalaciones y otras construcciones, verificando también las condiciones legales y operativas de los bienes inmuebles inventariados.

(Álvarez, 2018, p.103)

4. Contabilización de los Edificios y Terrenos

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

(párr.74, NIC SP N° 17).

2.2.1.5 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".

1. Objetivo

Tiene como objetivo: establecer los lineamientos y procedimientos que permitan a los usuarios del sistema de contabilidad gubernamental, aplicar la metodología para la revaluación de edificios y terrenos, identificación e

incorporación de edificios y terrenos que se encuentran en administración funcional y reclasificación de los edificios y terrenos como propiedades de inversión.

2. Base legal

- a) Ley N° 28112 Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público.
- b) Ley N° 28708 Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad.
- c) Resolución Directoral N° 009-2012-EF/51.01 que aprueba el Plan Contable Gubernamental, ampliatorias y modificatorias.
- d) Resolución Directoral N° 011-2013-EF/51.01 "Oficializar las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público – NIC SP, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público de la Federación Internacional de Contadores (IFAC)".
 - NIC SP N° 16 – Propiedades de Inversión.
 - NIC SP N° 17 - Propiedad, Planta y Equipo.

3. Alcance

Se encuentran comprendidas las entidades siguientes: los Ministerios, Poderes y Otras Entidades del Estado, Entidades Captadoras de Recursos Financieros, Instituciones Públicas Descentralizadas, Universidades Públicas, Organismos Autónomos, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP,

Sociedades de Beneficencia Pública, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales y sus Organismos Públicos Descentralizados (Institutos Viales Provinciales y Mancomunidades Municipales).

4. Metodología para la modificación de vida útil de edificios

Conforme lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 la oficina general de administración determinará que la unidad de control patrimonial ejecute el registro de la información que corresponda a edificios y terrenos, de manera directa o importándolo de otro sistema, teniendo en cuenta que:

- La Oficina responsable del Control Patrimonial, identificará el tipo de material del edificio. De existir más de un material utilizado para su construcción se considerará el material predominante.
- Determinar la vida útil de acuerdo con los siguientes datos:

Tipo de material	Rango de Vida útil en años	Tasa lineal de depreciación
Concreto/Ladrillo/Acero y otros materiales equivalentes.	50 a 80	2% - 1.25%
Adobe madera, quincha, y otros materiales equivalentes	33	3%

- Recalcular la depreciación acumulada al 31/12/2013 con la nueva vida útil.
- Establecer la diferencia, si la hubiera, entre el nuevo importe de la depreciación acumulada, con la del cierre del ejercicio 2013.

- Luego registrar contablemente la diferencia, cargando la depreciación acumulada y acreditando a resultados acumulados.
- La modificación de la vida útil tiene sus excepciones contempladas en el literal c) del numeral 5.
EXCEPCIONES A LA APLICACIÓN DE LA REVALUACIÓN.

5. Metodología de la revaluación de edificios y terrenos

a) Revaluación de Edificios

Tasación

Luego de modificada la vida útil, si la entidad gubernamental cuenta con tasación ejecutada desde el ejercicio 2010 por un perito tasador acreditado o por un profesional competente de la entidad, se tomarán estos importes para efectos de la revaluación y aplicara:

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

aplicación del párrafo anterior, es el equivalente al valor de tasación, sobre el cual se calculará el porcentaje del valor de adquisición y la depreciación acumulada del edificio.

Factores de Ajuste

Una vez modificada la vida útil, si las entidades no cuentan con un valor de tasación, utilizarán el FACTOR de AJUSTE que se aplicará en función a la antigüedad de los edificios y terrenos materia de revaluación. Dicho factor de ajuste se obtiene de la siguiente fórmula:

$$\frac{\text{IFBK anual - Construcción 2013}}{\text{IFBK anual - Construcción año de origen}} = \text{FACTOR DE AJUSTE}$$

IFBK anual - Construcción año de origen

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

Mostramos los FACTORES DE AJUSTE calculados desde el ejercicio 2005 y solamente hasta el ejercicio 2010, por lo que se aclara que los edificios adquiridos o construidos a partir del 2011 no serán materia de revaluación (párrafo 5.1.4).

EJERCICIO	FACTOR DE AJUSTE
2005	1,317866
2006	1,258200

2007	1,203807
2008	1,096952
2009	1,109150
2010	1,078600

Con estos factores de ajuste la entidad aplicará la metodología siguiente:

- i. Los importes de valor de edificio y su depreciación acumulada, se multiplican por el FACTOR DE AJUSTE del ejercicio correspondiente a la adquisición o construcción del edificio.
- ii. El monto resultante del inciso anterior, corresponde al valor revaluado.
- iii. Luego se compara el valor revaluado con el valor de adquisición, registrándose contablemente las diferencias que se obtengan.

Estimación por Deterioro

No se rebaja el valor del activo, si la tasación del edificio es menor al valor en libros (neto de depreciación), entonces, se reconocerá la estimación por deterioro.

Excepciones

En la presente directiva están exceptuados de la revaluación los siguientes:

- Edificios declarados inhabitables por la autoridad competente, se contará con la documentación respectiva.
- Edificios calificados como patrimonio cultural de la nación, y que no sean utilizados administrativamente por la entidad. Contará con la documentación otorgada por el organismo competente.
- Edificios construidos o adquiridos a partir del 01 de enero del año 2011.
- Edificios cuya construcción sean antiguos con más de 80 años de construidos.
- Las construcciones en curso.

b) Revaluación de Terrenos

Para la revaluación de terrenos registrados en libros será con la siguiente metodología:

Tasación

Si la entidad cuenta con terrenos que tienen una tasación que haya sido realizada a partir del ejercicio 2010 por un perito acreditado, o por un profesional competente de la entidad. Tomará los importes para efecto de la revaluación, aplicando la metodología siguiente:

- i. Se compara los valores tasados con los valores en libros y se determina la diferencia.

- ii. Se procede al registro contable, incrementando el valor de los terrenos con abono al excedente de revaluación, por el mismo importe del incremento.

Los terrenos son exceptuados de la revaluación, si el valor de tasación, arancel o estimación de valores por los organismos competentes sean menores al valor registrado en libros.

c) Estimación de valores por organismos competentes

si la entidad gubernamental no cuenta con tasación, tomará los valores que publiquen las entidades competentes en el rubro de la construcción o afines, que tengan el nivel de "investigación", "estudio", o análogos, donde reflejen información respecto de valores de mercado de terrenos.

El procedimiento de revaluación será como se indica a continuación:

- i. Se compara el resultado obtenido, con los valores en libros y se determina la diferencia.
- ii. Se registra contablemente debitando el valor de los terrenos y acreditando al excedente de evaluación por el mismo importe.

Valor Arancelario

Al no contar la entidad con tasación, ni con información de organismos competentes, se tomará el valor de arancel al 31 de diciembre del 2013 y se aplicará lo siguiente:

- i. Se determina la diferencia comparando los valores en libros con los valores arancelarios.
- ii. Se registra contablemente incrementando el valor de los terrenos y abonando al excedente de revaluación por el mismo importe del incremento.
- iii. Si el valor de arancel es menor al valor en libros, se mantiene el valor en libros.

6. Responsables del cumplimiento de la Directiva

Conforme a la normatividad, el director general de administración, el jefe de control patrimonial y el jefe de la oficina de contabilidad, serán responsables solidariamente del cumplimiento de la presente directiva.

Asimismo, la responsabilidad del registro de la información en el módulo de revaluación de edificios y terrenos, o la migración a este, estará a cargo de la oficina responsable del control patrimonial o quien haga sus veces; dicha información que previamente a su ingreso, será conciliada con la oficina de contabilidad o quien haga sus veces.

7. Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos

De acuerdo a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 sobre la “Metodología para la Revaluación... en las Entidades

Gubernamentales”, se ha desarrollado el Módulo de Edificios y Terrenos, con la finalidad de dar apoyo informático a las Entidades Ejecutoras para el cumplimiento de la misma.

El Módulo permitirá a las Unidades Ejecutoras de los Gobiernos Nacional, Regional y local, así como a las Oficinas Públicas descentralizadas (OPD) efectuar el registro de sus Inmuebles y Unidades de Activo, además, realizará el cálculo automático de la nueva Vida Útil y procesará la Revaluación de los mismos cuando corresponda. Asimismo, generará reportes de Inventario de Inmuebles y los Asientos Contables respectivos a nivel de Unidad Ejecutora, OPD y Pliego.

Para acceder al Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos, las Entidades deben contar con una conexión a internet y con uno de los siguientes navegadores web: Internet Explorer, Mozilla Firefox o Google Chrome. Resolución Mínima 1024 X 768.

Para acceder al Módulo se debe contar con Código de Usuario y Clave de Acceso, los cuales deberán ser solicitados por el Contador de cada Unidad Ejecutora u OPD a su sectorista de la Dirección General de Contabilidad Pública del Ministerio de Economía y Finanzas.

2.2.1.6 Datos Informativos de la Empresa

Reseña Histórica

La Universidad Nacional de Trujillo, fue fundada en la ciudad de Huamachuco, el 10 de mayo de 1824, por el libertador general Simón Bolívar, mediante decreto dictatorial, refrendado por el Ministro y Secretario General, José Faustino Sánchez Carrión, como merecido agradecimiento, por el apoyo brindado al ejército libertador en la lucha por la independencia del Perú.

Se instala en la ciudad de Trujillo, con el nombre de “Universidad de Santo Tomás y Santa Rosa de Lima de la ciudad de Trujillo”, un 12 de octubre de 1831; inicialmente funcionó en el Seminario de San Carlos y San Marcelo, posteriormente funcionó en el convento de los Jesuitas – conocido en la actualidad como Local Central de la UNT.

En 1928, bajo el gobierno del Sr. Augusto B. Leguía entra en vigencia el Estatuto Universitario Nacional, de esta manera el consejo universitario de la UNT en el año 1929 elabora en Reglamento que marcaría los destinos de la universidad. Mientras tanto la UNT funcionó bajo los lineamientos de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. 1983 entra en vigencia la ley N° 23733 Ley Universitaria, con la cual, la universidad se organiza en base a facultades y departamentos académicos. El 03 de julio del 2014 se promulga la ley 30220, ley universitaria, que entre otras modificaciones insta: plazo de 5 años para que el 25% de sus docentes, tengan dedicación

exclusiva; se elimina el Vicerrectorado Administrativo y se crean las gerencias administrativas, y se implementa el Vicerrectorado de Investigación. Se crea la SUNEDU, como organismo público técnico especializado; y responsable de la aprobación de licenciamiento de universidades y acreditación de las escuelas profesionales.

Misión

Somos la primera universidad republicana del Perú, formamos profesionales académicos y competitivos con calidad, críticos, éticos y socialmente responsables; creamos valor generando y transfiriendo conocimiento científico, tecnológico, humanístico e innovador, para el desarrollo sostenible de la región La Libertad y el país.

Visión

Al 2024, ubicada entre las cinco primeras universidades del Perú, reconocida por su calidad, por su vocación democrática, por la formación integral del talento humano, la investigación científica, tecnológica, humanística y la innovación; con responsabilidad social satisface a los grupos de interés y contribuye al desarrollo sostenible de la región La libertad y el país.

Funciones de la Universidad Nacional de Trujillo:

- Desarrollar la investigación e innovación tecnológica.

- Formar profesionales y ciudadanos con carácter humanístico, científico, técnico, ético, cultural, artístico y deportivo.
- Desarrollar la extensión cultural y la proyección social, en el marco de la responsabilidad social.
- Desarrollar la educación continua y a distancia.
- Contribuir al desarrollo humano y sostenibilidad ambiental.
- Promover alianzas con los graduados y grupos de interés.

Gobierno de la Universidad Nacional de Trujillo.

El gobierno de la Universidad se ejerce a través de los órganos colegiados y las autoridades. Los órganos de gobierno son la Asamblea Universitaria, el Consejo Universitario y los Consejos de Facultad. Las autoridades son el Rector, los Vicerrectores y los Decanos.

La Asamblea Universitaria es el máximo órgano de gobierno de la Universidad, representa a la comunidad universitaria y es encargada de establecer las políticas generales que la orientan.

2.2.2 Marco Conceptual

Revaluación

Es la actualización periódica del valor en libros de los bienes del activo fijo acorde a la modificación del valor de los bienes en el mercado (Álvarez, 2018, p. 106).

“Es el valor asignado a un elemento producto de una nueva valorización debidamente sustentada, para actualizar su costo inicial
“Directiva N° 005-2016-EF/51.01, 2016”

Activo

Es un recurso controlado por la entidad, del cual se espera obtener beneficios económicos o un potencial de servicio.

Activo Fijo

Bienes asignados para el desarrollo y cumplimiento de actividades objetivas y fines cuya durabilidad es mayor a un año y cuyo valor mínimo es $\frac{1}{4}$ de la UIT vigente.

Depreciación

Distribución sistemática del importe depreciable de un elemento PPE, a lo largo de su vida útil; disminución del valor de un bien derivada de los efectos de su utilización a través del tiempo.

Valor Inicial de los bienes de propiedad Planta y Equipo

Inicialmente los bienes comprendidos en la propiedad, planta y equipo se valoran por su costo, sea este el precio de adquisición o el costo de producción (Párr. 26, NIC SP N° 17). Cuando se adquiere un activo a través de una donación o transferencia, su costo se medirá a su Valor Razonable en la fecha de adquisición (Párr. 27, NIC SP N° 17).

Valoración Posterior de los Terrenos y Edificios

Normalmente, el Valor Razonable de los terrenos y edificios se determina a partir de la evidencia basada en el mercado mediante

tasación realizada generalmente por un perito tasador calificado y reconocido (Párr. 45, NIC SP N° 17)

Vida Útil

Es el período de tiempo por el cual se espera que el elemento sea utilizado por la entidad (Álvarez, 2018).

Deterioro del Valor

Es la cantidad en que excede el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo a su importe recuperable.

Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP

El SINABIP es el sistema de información donde las instituciones públicas tienen el deber de registrar todos sus bienes estatales.

SINABIP-Módulo Bienes Inmuebles: debe contener todos los bienes Inmuebles, los cuales cuentan con un código único SINABIP – CUS y además con información catastral, técnica, jurídica y Económica. Toda esta información tiene que ser registrada anualmente por las entidades públicas.

Bienes Inmuebles

Por lo general son fáciles de identificar, debido a que poseen características particulares, edificios, terrenos, no se pueden transportar de un lugar a otro, son propensos a la persistencia en el tiempo.

Estados Financieros

Es el conjunto de reportes o informes financieros mediante los cuales se representan en forma breve, resumida y estructurada la situación

económica y financiera de la entidad, así como sus flujos de efectivo. Son obtenidas de las transacciones u operaciones corrientes y de inversión acontecida en una entidad durante un período determinado.se encuentra elaborada bajo Normas de Contabilidad establecidos en las NIC SP.

(Álvarez, 2018, p.250).

III. Hipótesis de la Investigación

El presente informe no contiene hipótesis por ser un trabajo descriptivo.

IV. METODOLOGÍA

4.1 Tipo de Investigación

El presente proyecto de investigación es de **Enfoque Cualitativo**, porque recolectamos datos que no fueron sometidos a análisis numéricos y/o estadísticos, no comprobamos hipótesis y no hubo manipulación de la realidad.

Hernández et al., (2003) sostienen que es el que “utiliza recolección de datos sin medición numérica para descubrir o afinar preguntas de investigación y puede o no probar hipótesis en su proceso de interpretación” (p.6).

4.2 Nivel de Investigación de la Tesis

Nuestro trabajo de investigación el nivel de investigación es descriptivo, correlacional:

Descriptivo: porque de manera independiente se describe la medición de las variables que se investigaron sin analizarlas estando estas en su estado normal sin modificarlas.

Hernández et al., (2003) la definen como el tipo de investigación que “busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice” (p.119).

Correlacional: porque su propósito es conocer su relación y comportamiento que exista entre las variables y ver el grado de vinculación de unas con la otra.

Hernández et al., (2003) afirman que en esta modalidad de investigación se “tiene como propósito evaluar la relación que exista entre dos o más variables o conceptos” (p.122).

4.3 Diseño de Investigación

El diseño de Investigación es no experimental, descriptivo, correlacional:

No Experimental: porque el investigador no manipula las variables y se realiza en un período determinado y en los que solo se observan en su ambiente natural para luego analizarlos.

Según Palella & Martins (2010) define: el Diseño Experimental es el que se realiza sin manipular en forma deliberada ninguna variable. El investigador no sustituye intencionalmente las variables independientes. Se observan los hechos tal y como se presentan en su contexto real y en un tiempo determinado o no, para luego analizarlos. Por lo tanto, en este diseño no se construye una situación específica si no que se observan lo que existen (p. 87).

Descriptivo-Correlacional: porque se recolecta los datos en un solo momento y en un tiempo único, el propósito fue describir las variables y analizar su incidencia en su contexto dado, asimismo, permitió analizar las dos variables que tuvieron lugar cuando, un aumento en una variable condujo un aumento en la otra; y una disminución en una, condujo a una disminución en la otra.

4.4 Población y Muestra

4.4.1 Población

La población de la investigación está constituida por todas las Instituciones Públicas del Perú.

4.4.2 Muestra

Se tomó como muestra a la Universidad Nacional Trujillo.

4.5 Definición y Operacionalización de Variables

TÍTULO: “Revaluación de los Bienes Inmuebles y Su Influencia en la Situación Financiera de las Instituciones Públicas del Perú: Caso Universidad Nacional De Trujillo, 2017”.

OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES				
VARIABLES	CONCEPTUALIZACIÓN	INDICADORES	DIMENSIÓN	MEDICIÓN
Variable Independiente: Revaluación de Bienes Inmuebles	Práctica contable que permite actualizar el valor en libros de los inmuebles, depreciados o con un porcentaje mayor en su depreciación. Con la intención de reconocer la capacidad de seguir generando beneficios económicos futuros.	Conocimiento, Revaluación	¿Actualmente su Institución está realizando Revaluación de acuerdo con la normatividad vigente?	Redacción
		Inmuebles	¿Qué inmuebles están en proceso de la revaluación y en qué etapa se encuentran?	Redacción
Variable Dependiente: Situación Financiera	Capacidad que poseen personas, empresas o sociedad de poder hacer frente a las deudas que tienen o, lo que es lo mismo, de la liquidez de la que disponen para para sus deudas.	Estados Financieros	¿Cree útil realizar la revaluación de los bienes inmuebles porque representan el rubro más representativo de los Estados Financieros de su Institución?	Redacción
		Situación Financiera	¿De qué manera va a influir la revaluación de los bienes inmuebles en la Situación Financiera de su Institución?	Redacción

Fuente: Elaboración propia del autor.

4.6 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.

4.6.1 Técnicas

Para obtener evidencia suficiente y pertinente que contribuya al tema de investigación se emplearon las siguientes técnicas:

Técnica de Observación, la observación nos permitió captar cómo está el proceso de revaluación; con esta técnica se ha logrado obtener información directa y confiable en el desarrollo de nuestro trabajo de investigación.

Técnica de Revisión Documentaria

Para el presente trabajo de investigación se utilizó esta técnica para indagar registros Patrimonio-Contables, observaciones de auditoría, Reportes de la revaluación e inventarios de bienes inmuebles.

Técnica de Entrevista

Según Hurtado (2008) esta técnica nos permitirá contactar directamente con el personal responsable de la ejecución y presentación de la aplicación de la revaluación de los Bienes Inmuebles.

4.6.2 Instrumentos

Para el recojo de información en el presente trabajo de investigación se utilizó el cuestionario.

4.7 Plan de Análisis

Para lograr el resultado del objetivo específico N° 1, se utilizó la revisión bibliográfica, luego se comparó analizando los antecedentes y las bases teóricas pertinentes.

Para el objetivo específico N° 2, se realizó una entrevista y se analizó los estados financieros, la conciliación Patrimonio-Contable, reportes del módulo de revaluación e inventario de bienes inmuebles.

Finalmente, para conseguir los resultados del objetivo específico n° 3, se realizó un análisis comparativo entre los resultados de los objetivos específicos 1 y 2; luego se explicó las coincidencias o no coincidencias de acuerdo a los antecedentes y de las bases teóricas pertinentes.

4.8 Matriz de Consistencia

TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN	PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	VARIABLES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	METODOLOGÍA
“Revaluación de los Bienes Inmuebles y su Influencia en la Situación Financiera de las Instituciones Públicas del Perú: caso Universidad Nacional de Trujillo, 2017”	¿Cuál es 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?	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.	1. Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de las Instituciones públicas del Perú, 2017.	Variable Independiente: Revaluación de Bienes Inmuebles Variable Dependiente: Situación Financiera	Técnica: Observación, Revisión Documentaria, Entrevista. Instrumento: Guía de la Observación. Guía de Revisión Documentaria. Cuestionario.	Tipo de la Investigación: Cualitativo Nivel de la Investigación: Descriptivo, correlacional Diseño de Investigación: No experimental, Descriptiva-correlacional Población: Instituciones Públicas del Perú. Muestra: La Universidad Nacional de Trujillo 2017.
			2. Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, 2017.			
			3. Hacer un análisis comparativo de 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.			
			4. Después de haber realizado el análisis comparativo del objetivo N° 3 se propone: La aplicación de la revaluación de edificios y terrenos a los inmuebles pendientes de revaluación de la Universidad Nacional de Trujillo, conforme a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, estableciendo como plazo hasta el 31.12.2019.			

Fuente: Elaboración propia del autor.

V. RESULTADOS

5.1 Presentación de resultados

5.1.1 Respecto al objetivo específico N° 1:

Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de las instituciones públicas del Perú, 2017.

AUTOR(S)	RESULTADOS
Huertas (2015)	<p>Con la aplicación de la revaluación de los bienes inmuebles, los resultados financieros expresarán saldos reales y razonables para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones por la alta gerencia.</p> <p>La aplicación de la revaluación de los bienes inmuebles influye significativamente en los estados financieros de la Dirección Regional de Educación de Huánuco.</p>
Rodríguez & Reátegui (2016)	<p>El efecto de la revaluación de los edificios y terrenos en los estados financieros del año 2014 corresponde a un excedente de revaluación incrementando el valor de la propiedad, planta y equipo en el total del activo; por lo que la aplicación de la revaluación de bienes inmuebles influye significativamente en los estados financieros de la Universidad Nacional de San Martín.</p>
García (2014)	<p>No se aplica la revaluación de bienes inmuebles.</p> <p>Los activos fijos están registrados contablemente a valor histórico.</p> <p>Existen bienes de activo fijo totalmente depreciados que</p>

	<p>aún siguen operativos brindando servicios; y se tiene infraestructura pública pendiente de saneamiento físico-legal.</p> <p>Los funcionarios responsables de la aplicación de la revaluación de los bienes inmuebles no han cumplido con la norma establecida, por tal razón Los estados financieros de la Municipalidad de Huamanga no son razonables.</p>
Quispe & Coronado (2015)	<p>La falta de implementación de personal profesional y técnico especializado, capacitación y actualización al personal sobre normatividad legal inherentes, control y registro de depreciación, vida útil de edificios de la entidad de manera oportuna, asignación de presupuesto para la contratación de personal, entre otros indicadores son hechos que afectan directamente en la no revaluación de edificios y terrenos de la UNAAC.</p>
González & López (2014)	<p>Existencia de inconsistencia en la presentación de los estados financieros del año fiscal 2013, no se presentan las notas de revelación de políticas contables aplicadas para el registro de sus operaciones contables.</p> <p>Los estados financieros de la municipalidad distrital del Porvenir no fueron presentados conforme a lo establecido por las NIC SP.</p>

Fuente: Elaboración propia en base a los datos obtenidos de los antecedentes de la presente investigación.

5.1.2 Respecto al objetivo específico N° 2:

Describir la influencia de la revaluación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, 2017.

Se realizó una entrevista al personal encargado de la ejecución de la revaluación de los bienes inmuebles y al contador general de la Universidad Nacional de Trujillo.

Resultados de la Entrevista

N°	PREGUNTA	RESPUESTA
1	¿Sabe en qué consiste la Revaluación de bienes inmuebles en el sector público?	Respondieron que, consiste en actualizar el valor de cada uno de estos bienes, darle un valor real actualizado conforme al mercado.
2	¿Cuán importante es para la institución realizar la revaluación de bienes Inmuebles?	Respondieron que, es importante porque realizando la revaluación mostraremos la realidad económica y financiera a valor razonable; tener los bienes inmuebles revaluados nos permite estar aptos para la ejecución de Proyectos de inversión pública lo que incrementará nuestros activos fijos.
3	¿Actualmente su Institución está realizando la revaluación de inmuebles de acuerdo a la normatividad vigente?	Respondieron que, antes del 2013, no hubo revaluación de inmuebles, la UNT viene realizando la revaluación desde el año 2013, en la actualidad se viene regularizando los inmuebles que no tenían la documentación suficiente para revaluarlos. En 6 meses debemos tener al 100% el saneamiento físico legal; y para realizar la revaluación optimistamente se considera concluirlo al 31 de diciembre 2019.
4	¿Su Institución cuenta con el personal capacitado para realizar bien la revaluación de inmuebles?	Respondieron que, ese es un problema, en la UNT existen trabas para que el personal pueda capacitar, podemos decir que el personal que lleva el control de los bienes patrimoniales y la revaluación, no están capacitados. La UCP es la responsable del registro en el módulo de revaluación, debe tener el personal idóneo y bien capacitado; y debe haber la predisposición de las autoridades que apoyen la revaluación de los bienes inmuebles de nuestra UNT. La revaluación se ha hecho en base a la normatividad vigente establecida, y en base

		a la experiencia que tiene el personal, más allá de esto, podrían caer en algunas deficiencias.
5	¿Qué bienes inmuebles están en proceso de la revaluación y en qué etapa se encuentra?	Respondieron que, está más avanzado en lo que respecta a los terrenos, contamos con avance del 90%; y lo que respecta a los edificios estamos en un 70%, debido a que muchos de los bienes carecen de legajo documentario que permitan hacer una correcta revaluación.
6	¿Qué deficiencias han encontrado hasta el momento en la ejecución de la revaluación?	Respondieron que, la deficiencia más significativa es que algunos bienes no cuentan con legajo documentario, para poder hacer una correcta revaluación es necesario encontrar la documentación sustentatoria; falta de capacitación del personal y la falta de atención de las autoridades.
7	¿Los actos de gestión de bienes inmuebles cuentan con documentación Sustentatoria?	Respondieron que, falta implementar un legajo documentario de cada inmueble, en la actualidad se ha constituido un comité para realizar el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles, podremos tener la documentación necesaria para poder realizar la correcta revaluación.
8	¿Cómo influye la revaluación de los bienes inmuebles en la Situación Financiera de su Institución?	Respondieron que, existe una fuerte influencia debido a que el rubro Propiedad, Planta y Equipo representa el 72% en la situación financiera, y los inmuebles representan el 39.98 %, el hecho de tener nuestros inmuebles revaluados va a permitir tener una posición financiera mucho más fortalecida.
9	¿Cree útil realizar la revaluación de los bienes inmuebles porque representan el rubro más representativo de los Estados Financieros de su Institución?	Respondieron que, es importante realizar la revaluación porque representan el 39.98 % en la situación financiera; los bienes inmuebles deben estar con valores actualizados, para poder saber lo que tenemos y a qué valor se encuentran.
10	¿Vienen siendo positivos para su institución los resultados de la revaluación de bienes inmuebles?	Respondieron que, es bastante positivo, en terrenos y edificios se ha incrementado el valor en S/. 30 940 322,48 y S/. 22 122 294,45 respectivamente; incrementándose el patrimonio en S/. 53 062 616,93; se piensa mejorar para poder tener valores reales de todas nuestras propiedades.
11	¿Cómo ve Usted hasta ahora el trabajo realizado por las	Respondieron que, no le dan la importancia necesaria, el titular de la universidad y sus

	Instituciones públicas en la ejecución de la revaluación de los bienes inmuebles?	funcionarios como representantes de la institución, deben tener la mayor preocupación para que todas las propiedades de las instituciones públicas tengan su real valor y sean mostrados y expresados en sus estados financieros adecuadamente con la finalidad de que las entidades regularicen esta situación, La Dirección General de Contabilidad Pública mediante Resolución Directoral N° 018-2017-EF/51.01 a fijado nuevo plazo hasta el día 31 de diciembre del 2018.
--	--	---

Fuente: Elaboración propia en base al cuestionario aplicado al personal responsable de la ejecución de la revaluación.

5.1.3 Respecto al objetivo específico N° 3:

Hacer un análisis comparativo de 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.

TEMAS	RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 1	RESULTADOS DEL OBJETIVO ESPECÍFICO N° 2	RESULTADOS
REVALUACIÓN	Con la aplicación de la revaluación de los bienes inmuebles, en las instituciones públicas, los resultados financieros expresarán saldos reales y razonables para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones; se ha incrementado el valor de la propiedad planta y equipo. Hay instituciones públicas que no aplicaron la	La Universidad Nacional de Trujillo considera de mucha utilidad realizar la revaluación, porque una vez realizada, mostraremos la realidad económica y financiera a valor razonable; tener los bienes inmuebles revaluados nos permite estar aptos para la ejecución de Proyectos de inversión pública lo que incrementará nuestros activos	Coincide

	revaluación de sus inmuebles, los cuales están registrados a valor histórico y urge aplicar la revaluación.	fijos.	
NORMATIVIDAD DE LA REVALUACIÓN	No todas las instituciones públicas aplicaron la revaluación de edificios y terrenos, es decir, no aplicaron la normatividad vigente, sin embargo las entidades que aplicaron la revaluación, aún no han finalizado el proceso de revaluación conforme lo establece la norma.	Antes del 2013, no hubo revaluación de inmuebles, la UNT viene realizando la revaluación desde el año 2013, de acuerdo con la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF emitida para este proceso; en la actualidad se viene regularizando los inmuebles que no tenían la documentación suficiente para ser revaluados.	Coincide
APLICACIÓN DE LA REVALUACIÓN	Las entidades que aplicaron la revaluación de edificios y terrenos han obtenido resultados favorables reflejándose en sus estados financieros; las entidades que no aplicaron la revaluación es porque su personal no está capacitado y no hay interés de sus autoridades.	La Universidad Nacional de Trujillo aplicó la revaluación de edificios y terrenos, proceso que aún no ha terminado, porque hay dificultades como la falta de información documentaria, falta de capacitación al personal y falta de interés de las autoridades.	Coincide
RESULTADOS DE LA REVALUACIÓN	La aplicación de la revaluación de edificios y terrenos se ve reflejada en los estados financieros a valor razonable, aumentándose el	Se ha logrado un buen avance en la aplicación de la revaluación de edificios y terrenos, quedando algunos inmuebles por	Coincide

	valor de la propiedad. Las entidades que no aplicaron la revaluación de edificios y terrenos, presentan sus estados financieros con saldos carentes de razonabilidad, por lo que urge aplicar la revaluación de edificios y terrenos.	regularizar; razón por la cual los saldos de los estados financieros aún no son reales en su totalidad.	
--	---	---	--

Fuente: Elaboración propia en base a la comparación de los resultados de los objetivos específicos 1 y 2.

5.1.4 Respecto al objetivo específico N° 4:

Después de haber analizado los resultados comparativos del objetivo específico N° 3, se propone: aplicar la revaluación de edificios y terrenos a los inmuebles pendientes de revaluación de la Universidad Nacional de Trujillo, conforme a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, estableciendo como plazo para concluirlo el 31.12.2019; con lo cual permitirá contar con información veraz, fiable, que pueda dar confiabilidad a las cifras mostradas en los estados financieros respecto al rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

5.2 Análisis de resultados

5.2.1 Respecto al objetivo específico N° 1

Las instituciones públicas del Perú en su mayoría han aplicado la revaluación de edificios y terrenos, algunas están en proceso, otras no iniciaron la revaluación; las que han presentado un gran avance y las que concluyeron, podrán presentar en sus estados financieros información veraz y razonable en lo que respecta al rubro de

Propiedad, Planta y Equipo, que permitirán tomar mejores decisiones. Las que no iniciaron el proceso de revaluación de terrenos y edificios, afectará la razonabilidad del saldo expresado en sus estados financieros.

5.2.2 Respecto al objetivo específico N° 2

Según los datos obtenidos de la entrevista realizada al personal que ejecuta el proceso de revaluación, se puede apreciar lo siguiente:

En la pregunta N° 1: Opinaron que el proceso de revaluación consiste en actualizar el valor de cada uno de estos bienes, darle un valor real actualizado conforme al mercado; con la finalidad que estos sean revelados en sus estados financieros.

En la pregunta N° 2: Opinaron que es importante, porque realizando la revaluación mostrarán la realidad económica y financiera en la presentación de sus estados financieros; tener los bienes inmuebles revaluados les permitirá estar aptos para la ejecución de Proyectos de inversión pública.

En la pregunta N° 3: Antes del 2013, no hubo revaluación de inmuebles, la UNT viene realizando la revaluación desde el año 2013 conforme lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01; en la actualidad se está regularizando los inmuebles que no tenían la documentación suficiente para ser revaluados. En 6 meses debería estar al 100% el saneamiento físico legal; y para realizar la revaluación optimistamente se considera concluirlo al 31 de diciembre 2019.

En la pregunta N° 4: Opinaron que la falta de capacitación, es un problema en la UNT, existen trabas para que el personal pueda capacitarse; podemos decir que el personal que lleva el control de los bienes patrimoniales y la revaluación, no están capacitados.

La revaluación se ejecutado la Directiva N° 002-2014-EF/51.01, y en base a la experiencia que tiene el personal, más allá de esto, podrían caer en algunas deficiencias.

En la pregunta N° 5: Opinaron que está más avanzado en lo que respecta a los terrenos, cuentan con un avance del 90%; y un avance del 70% en edificios, no se ha concluido debido a que muchos de los bienes carecen de legajo documentario que permitan hacer una correcta revaluación.

En la pregunta N° 6: Opinaron que las deficiencias más significativas son:

Los bienes inmuebles no cuentan con legajo documentario, para hacer una correcta revaluación es necesario encontrar la documentación sustentatoria.

Falta de capacitación del personal, La Unidad de Control Patrimonial es la responsable del registro en el módulo de revaluación, por lo tanto, debe tener el personal idóneo y bien capacitado.

Falta de predisposición de las autoridades que apoyen la revaluación de los bienes inmuebles de nuestra UNT.

En la pregunta N° 7: Opinaron que falta implementar un legajo documentario de cada inmueble, en la actualidad se ha constituido un

comité para realizar el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles, podremos tener la documentación necesaria para poder realizar la correcta revaluación.

En la pregunta N° 8: Opinaron que existe una fuerte influencia debido a que el rubro Propiedad, Planta y Equipo representa el 72% (Según Anexo N° 2) en la situación financiera, y los inmuebles representan el 55 % de la Propiedad, Planta y Equipo; desde el año 2013 hasta el año 2017 se ve un incremento en el valor de los inmuebles revaluados por S/. 53 062 616,93; incrementándose el patrimonio en S/. 53 062 616,93 como producto del proceso de revaluación aplicado en la UNT. El hecho de tener nuestros inmuebles revaluados, va a permitir tener una posición financiera mucho más fortalecida.

En la pregunta N° 9: Opinaron que es de mucha utilidad realizar la revaluación de bienes inmuebles porque representan el 39.98 % en la situación financiera; los bienes inmuebles deben estar con valores actualizados, para poder saber lo que tenemos y a qué valor se encuentran.

En la pregunta N° 10: Opinaron es bastante positivo, en terrenos y edificios se ha incrementado el valor en S/. 30 940 322,48 y S/. 22 122 294,45 (Según Anexo N° 3) respectivamente; este incremento corresponde al excedente de revaluación; se piensa mejorar para poder tener valores reales de todas nuestras propiedades.

En la pregunta N° 11: opinaron que no le dan la importancia necesaria, el titular de la universidad y sus funcionarios como representantes de la institución, deben tener la mayor preocupación para que todas las propiedades de las instituciones públicas tengan su real valor y sean mostrados y expresados en sus estados financieros adecuadamente. **(Ver Anexo N° 4)** Con la finalidad de que las entidades regularicen esta situación, La Dirección General de Contabilidad Pública mediante Resolución Directoral N° 018-2017-EF/51.01 a fijado nuevo plazo hasta el día 31 de diciembre del 2018.

5.2.3 Respecto al objetivo específico N° 3

En cuanto a las instituciones públicas del Perú consideran que con la aplicación de la revaluación en sus bienes inmuebles los estados financieros expresarán saldos reales y razonables, para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones; sin embargo, hay instituciones públicas que no han aplicado la revaluación y otras que no han concluido por limitaciones institucionales, asimismo, en la Universidad Nacional de Trujillo, En lo que respecta a edificios, fueron revaluados con tipo de revaluación: INDICES, es el índice de formación bruta de capital fijo, índice que es calculado por INEI. Al 31.12.2017 el importe total de ajuste por Revaluación en edificios asciende a: S/. 22 122 294,45. Se revisaron los saldos contables de los edificios y terrenos, con los saldos del módulo web de revaluación, encontrándose una diferencia de S/. 36 579,38 de menos en el registro de contabilidad, correspondiente a edificios en la cuenta 1501.020297

Instalaciones Educativas-Ajuste por Revaluación; y una diferencia de S/. 30 139,88 en la cuenta 3001.010202 Resultados no Realizados. **(Según Anexo N° 5).**

Esta situación se originó debido a la falta de coordinación y de conciliación permanente que debe existir entre la Unidad de contabilidad y la unidad de control patrimonial a fin de reflejar razonablemente la situación financiera de la UNT.

En lo que respecta a los Activos no Producidos en la Universidad Nacional de Trujillo, los terrenos fueron revaluados con tipo de revaluación: ARANCELARIO, sustentado con el valor de arancel al 31.12.2013, el importe total de ajuste por Revaluación en Terrenos asciende a: S/. 30, 940,322.48, coinciden tanto el saldo contable como saldo del módulo de revaluación; sin embargo, se encontraron dificultades para continuar y concluir con el registro de los Inmuebles en el módulo de Revaluación de Terrenos y Edificios, siendo los más resaltantes lo siguiente:

- ✓ Falta de capacitación al personal para continuar el proceso de revaluación de inmuebles en la UNT.
- ✓ Falta de interés de las autoridades.
- ✓ Falta documentación de algunos predios.
- ✓ Predios sin valor arancelario generalmente los que están fuera de Sede Central - Trujillo

Los predios con problemas pendientes de revaluación son los siguientes:

- ✓ Clínica Estomatológica de Moche
- ✓ Ciudad Universitaria de Pacasmayo
- ✓ Ciudad Universitaria del Valle Jequetepeque
- ✓ Sede central del valle Jequetepeque
- ✓ Campo experimental del Valle Jequetepeque
- ✓ Ciudad Universitaria de Huamachuco
- ✓ Ciudad Universitaria de Santiago de chuco
- ✓ Instituto de Investigación de la papa – IPACA en Carabamba.

Existe una fuerte influencia debido a que el rubro Propiedad, Planta y Equipo representa el 72% en la situación financiera, y los inmuebles representan el 55 % del total de la propiedad planta y equipo; asimismo, los inmuebles representan el 39.98% del total del activo, por lo que definitivamente es el concepto que tiene mayor influencia en los estados financieros, el valor de los inmuebles al año 2017 se ha incrementado en S/. 53 062 616,93 asimismo, el patrimonio incrementó en S/. 53 062 616,93 como producto del proceso de revaluación conforme a la directiva N° 002-2014/EF/51.01.

Con nota de contabilidad N° 14 y N° 15 (**Según anexo N° 6**) se regularizan las diferencias de saldos encontrados en la situación financiera y el módulo de revaluación. (**Según anexo N° 7**)

5.2.4 Respecto al objetivo específico N° 4

Después de haber analizado los resultados comparativos del objetivo específico N° 3, se propone:

Mejorar la situación en relación de los bienes inmuebles en la situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo, aplicando la revaluación de edificios y terrenos a los inmuebles pendientes de revaluación de la Universidad Nacional de Trujillo, conforme a lo establecido en la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, estableciendo como plazo para concluirlo hasta el 31.12.2019; con lo cual permitirá contar con información veraz, fiable, que pueda dar confiabilidad a las cifras mostradas en los estados financieros respecto al rubro de Propiedad, Planta y Equipo. Para lo cual se debe tener en cuenta los siguientes puntos necesarios:

- Sensibilizar a las autoridades para que tomen conciencia de la importancia y de los resultados favorables que se obtienen luego de aplicar la revaluación de edificios y terrenos conforme a la normatividad vigente.
- Capacitar al personal responsable de la ejecución de la revaluación de edificios y terrenos.
- Implementar los legajos documentarios de los bienes inmuebles que administra la Universidad Nacional de Trujillo.
- Incorporar al patrimonio institucional y registrar contablemente los bienes inmuebles pendientes de registro, luego se procederá a aplicarles la revaluación conforme a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01.

Esta propuesta se plantea con la finalidad de poder concluir el proceso de revaluación de edificios y terrenos conforme lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 y presentar razonablemente la información financiera, respecto al rubro Propiedad, Planta y Equipo, a efecto de que se puedan evaluar y tomar decisiones.

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

6.1 Conclusiones

6.1.1 Respetto al objetivo específico N° 1

De acuerdo a los resultados se concluye 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.

6.1.2 Respetto al objetivo específico N° 2

De acuerdo a los resultados obtenidos de la entrevista, 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 UNT 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 (**Según Anexo N° 8**) por lo que la aplicación de la revaluación de edificios y

terrenos ha sido favorable, para el sinceramiento de la información presentada en los estados financieros respecto al rubro Propiedad, Planta y Equipo de la UNT.

6.1.3 Respetto al objetivo específico N° 3

Del análisis comparativo realizado, de los objetivos específicos N° 1 y 2, 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.

Se debe tener presente que para concluir el proceso de revaluación a como lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 se debe corregir las deficiencias encontradas, a efecto que se pueda expresar en la situación financiera saldos reales y razonables, para una adecuada gestión financiera y toma de decisiones.

6.1.4 Respetto al objetivo específico N° 4

Después de haber realizado el análisis comparativo del objetivo específico N° 3 se propone:

Que, Unidad de Contabilidad y la Unidad de Control Patrimonial apliquen la revaluación de edificios y terrenos a los inmuebles pendientes de revaluación de la Universidad Nacional de Trujillo, conforme a la Directiva N° 002-2014-EF/51.01-MEF, estableciendo como plazo hasta el 31.12.2019.

Sensibilizar a las autoridades para tomen conciencia de la importancia y de los resultados favorables que se obtienen luego de aplicar la revaluación de edificios y terrenos conforme a la normatividad vigente; es importante que los responsables de contabilidad y control patrimonial, comprometan a las autoridades y funcionarios responsables de la gestión de la UNT, a asumir el reto de concluir el proceso de revaluación.

Implementar los legajos documentarios de los bienes inmuebles que administra la Universidad Nacional de Trujillo; la unidad de contabilidad y la unidad de control patrimonial deben tener un legajo de documentos que les permitan mejorar y controlar de una manera más eficiente las operaciones, clasificando ordenadamente los edificios y terrenos por cuentas, facilitando así el manejo de los inmuebles, obteniendo eficientemente la información contable y financiera que se desea obtener.

Capacitar al personal responsable de la ejecución de la revaluación de edificios y terrenos. Para mejorar el proceso de la revaluación, es necesario la actualización de conocimientos y mejorar la actitud del personal para culminar el proceso de revaluación.

Esta propuesta se plantea con la finalidad de poder concluir el proceso de revaluación de edificios y terrenos conforme lo establece la Directiva N° 002-2014-EF/51.01 y presentar razonablemente la información financiera, a efecto de puedan evaluar y tomar decisiones.

6.2 Recomendaciones

- ✓ A las instituciones públicas iniciar y concluir la revaluación de los bienes inmuebles para que la cuenta general de la república presente información consistente, veraz y oportuna para la toma de decisiones.
- ✓ A la alta dirección de la UNT, disponga a través de la Dirección General de Administración, que las Unidades de Contabilidad y de Control Patrimonial efectúen una permanente coordinación respecto a las conciliaciones y apliquen la revaluación a los bienes inmuebles pendientes de revaluación; Implementar los legajos documentarios de los bienes inmuebles que administra la Universidad Nacional de Trujillo, que le permita administrar mejor los bienes inmuebles; capacitar al personal responsable de la ejecución de la revaluación para concluir la revaluación de bienes inmuebles y permita presentar información veraz, fiable que de confiabilidad a la información financiera.
- ✓ Disponer que el titular de la entidad para que proporcione los recursos necesarios a fin de concluir el proceso de revaluación de bienes inmuebles, y actualizar la información contable con la finalidad de sincerar la situación financiera de la UNT.

ASPECTOS COMPLEMENTARIOS

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Actualidad Gubernamental. (2011). *El Control Patrimonial de los Bienes Estatales*. Recuperado de http://agubernamental.org/web/libro_online/libro/2011-02-19_7CAPITULOI-EI_Control_Patrimonial.pdf

Álvarez, J. (2012). *Manual Práctico del Proceso de Saneamiento Contable*. Pacífico Editor. Lima.

Álvarez, J. (2018). *Manual Operativo de Políticas Contables Basadas en las NIC-SP*. Pacífico Editor. Lima.

Álvarez, J. (mayo-2009). Revaluación de Activos, *Actualidad Empresarial*, (7), p.V-4 – V-6.

Apaza, W. (2016). *Aplicación Práctica de la Directiva N° 005-2016-EF/51.01*. [diapositivas de PowerPoint]. Recuperado de https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publicaciones/exposiciones/cas

[cas](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publicaciones/exposiciones/cas)
[os_aplic_23092016.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publicaciones/exposiciones/cas)

Carrasco, Z. C., & Pallerola, C. J. (2014). *Gestión financiera*. Recuperado de <https://ebookcentral.proquest.com>

ESAN (2015). ¿Qué criterios miden la situación financiera de una empresa?,

Conexión ESAN. Recuperado de <https://www.esan.edu.pe/apuntes-empresariales/2015/08/criterios-miden-situacion-financiera-empresa/>

García, M. (2014). *Revaluación de Activos Fijos, sus efectos en la información financiera y propuestas de mejora en la Municipalidad Provincial de Huamanga*,

periodo 2012-2013 (Tesis de grado). Recuperado de
<http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/940/REVALUACI>

[ON CONTROL ACTIVO FIJO GARCIA AUQUI MAXIMO.pdf?sequence=4&isAllowed=y](#)

García, J. (setiembre-2011). Revaluación Voluntaria de Activos Fijos, *Actualidad Empresarial*, (238), p.I-12 – I-14.

Gonzáles, C. & López, K. (2014). *las políticas contables del sector público en la elaboración y presentación de los estados financieros de la municipalidad distrital del porvenir, año 2013* (Tesis de grado). Recuperado de [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/341/1/GONZALEZ CLAUDIA POLITICAS CONTABLES ESTADOS FINANCIEROS.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/341/1/GONZALEZ_CLAUDIA_POLITICAS_CONTABLES_ESTADOS_FINANCIEROS.pdf)

Hernández, S. R., Fernández, C. C., & Baptista, L. P. (2006). *Metodología de la investigación* (4a. ed.). Recuperado de <https://ebookcentral.proquest.com>

Huertas (2015). *Revaluación de bienes inmuebles y los resultados financieros en la Dirección Regional de Educación Huánuco, 2014* (Tesis de grado). Recuperado de <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/103/TESIS%20DILMER%20HUERTAS%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Huatuco, F. (2017). *Políticas contables gubernamentales y su aplicación en la elaboración y presentación de los Estados Financieros en la Municipalidad Provincial de Chupaca*, (Tesis de grado). Recuperado de [http://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/continental/3768/1/INV_FCE_310 TE Huatuco Daza 2017.pdf](http://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/continental/3768/1/INV_FCE_310_TE_Huatuco_Daza_2017.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (2014). Resolución Directoral N° 006-2014-EF/51.01 se aprueba la 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 Gubernamentales. *Publicado en diario oficial El Peruano*, el 21 de mayo del 2014. Perú.

Ministerio de Economía y Finanzas. (2016). Resolución Directoral N° 012-2016-EF/51.01 se aprueba la Directiva N° 005-2016-EF/51.01. Metodología para el reconocimiento, medición y registro de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo de las entidades gubernamentales. *Publicado en diario oficial El Peruano*, el 28 de junio del 2016. Perú.

Mollapaza (2014). *Revaluación de Edificios y Terrenos, y Modificación de Vida Útil*. [diapositivas de PowerPoint].

Recuperado de

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/capacitaciones/seminario_dic

[201](#)

[4/exposiciones/REVALUACION_EDIFICIOS_y_TERRENOS2014_MOLLAPAZ_A.pdf](#)

NIC – SP 17 *Propiedad, Planta y Equipo Disponible* en:

<https://www.ifac.org/system/files/publications/files/nicsp-17-propiedad-plan.pdf>

NIC-SP 01 *Presentación de los Estados Financieros*. Disponible en:

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/NICSP01.pdf

Oficina General de Tecnologías de la Información – SIGA (2018). Manual de Usuario Módulo de Revaluación de Edificios y Terrenos. Recuperado de

https://www.mef.gob.pe/contenidos/doc_siga/manuales/modulo_revaluacion/

[MU](#)

[_revaluacion_terrenos.pdf](#)

Quispe, S. & Coronado, V. (2015). *Revaluación de Activo Inmovilizado - Caso*

Inmuebles de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco Periodo
2013 (Tesis de grado). Recuperado de

<http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/UNSAAC/115/253T20150022.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Rodríguez, E. & Reátegui, E. (2016). *La Revaluación De Edificios y Terrenos y Su Efecto En Los Estados Financieros De La Universidad Nacional De San Martín, 2014* (Tesis de grado). Recuperado de

http://repositorio.unsm.edu.pe/bitstream/handle/UNSM/2190/TP_CON_00285_216.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ruiz, D. D. I., Crespo, J. F., & Buscaglia, E. (2009). *La actividad financiera del estado*. Recuperado de <https://ebookcentral.proquest.com>

Sierra Bravo. (1984). *Ciencias Sociales, Epistemología, Lógica Y Metodología Teoría y Ejercicios* (1ª. Ed.)

Ventura, E. (2015). *Adopción de las NIC-SP Modificación de Vida Útil Revaluación de Edificios y Terrenos*. [diapositivas de PowerPoint].

Recuperado de

https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publicaciones/capacitaciones/seminario_dic2014/e

[posiciones/ALCANCES SOBRE LA REVALUACION EDUARDO VENTURA.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publicaciones/capacitaciones/seminario_dic2014/e/posiciones/ALCANCES SOBRE LA REVALUACION EDUARDO VENTURA.pdf)

ANEXOS
ANEXO N° 01
CUESTIONARIO



UNIVERSIDAD CATÓLICA LOS ÁNGELES
DE CHIMBOTE
FILIAL TRUJILLO

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, FINANCIERAS Y
ADMINISTRATIVAS
ESCUELA PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

“REVALUACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y SU INFLUENCIA EN LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LAS INSTITUCIONES PÚBLICAS DEL PERÚ: CASO UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO, 2017”.

Entrevista dirigida al contador general de la UNT y al técnico registrador del módulo de la Revaluación de bienes inmuebles en la Universidad Nacional de Trujillo.

Datos Generales:

Nombres y Apellidos: _____

Cargo que desempeña: _____

La presente entrevista tiene el propósito de recoger información relacionada a la revaluación de bienes inmuebles y su efecto en la Situación financiera de la Universidad Nacional de Trujillo; al respecto se le suplica a Usted, que con palabras claras y sencillas, responda cada una de las interrogantes que se le presentan a continuación:

ENTREVISTA

1. ¿Sabe en qué consiste la Revaluación de bienes inmuebles en el sector público?

.....
.....
.....
.....

2. ¿Cuán importante es para la institución realizar la revaluación de bienes inmuebles?

.....
.....
.....
.....

3. ¿Actualmente su Institución está realizando la revaluación de inmuebles de acuerdo a la normatividad vigente?

.....
.....
.....
.....

4. ¿Su Institución cuenta con el personal capacitado para realizar bien la revaluación de inmuebles?

.....
.....
.....
.....

5. ¿Qué cuenta de los bienes inmuebles está en proceso de revaluación y en qué etapa se encuentra?

.....
.....
.....
.....

6. ¿Qué deficiencias han encontrado hasta el momento en la ejecución de la revaluación de revaluación?

.....
.....
.....
.....

7. ¿Los actos de gestión de bienes inmuebles cuentan con documentación sustentatoria?

.....
.....
.....
.....

8. ¿Cómo influye la revaluación de los bienes inmuebles en la Situación Financiera de su Institución?

.....
.....
.....
.....

9. ¿Cree útil realizar la revaluación de los bienes inmuebles porque representan el rubro más representativo de los Estados Financieros de su Institución?

.....
.....
.....
.....

10. ¿Vienen siendo positivos para su institución los resultados de la revaluación de bienes inmuebles?

.....
.....
.....
.....

11. ¿Cómo ve Usted hasta ahora el trabajo realizado por las instituciones públicas en la ejecución de la revaluación de los bienes inmuebles?

.....
.....
.....
.....



UNIDAD NACIONAL DE TRÁNSITO
Amally
CPCC Guillermo Raúl Vallejo Casanova
CONTADOR GENERAL

MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.

SECTOR : 10 EDUCACION
ENTIDAD : 512 UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO

EF-1

ACTIVO	2017	%	2016	%	PASIVO Y PATRIMONIO	2017	%	2016	%
ACTIVO CORRIENTE					PASIVO CORRIENTE				
Efectivo y Equivalente de Efectivo	76,164,710.41	18.57%	78,161,144.38	19.51%	Sobregiros Bancarios	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Inversiones Disponibles	0.00	0.00%	0.00	0.00%	Cuentas por Pagar a Proveedores	15,967,846.54	3.89%	7,812,583.93	1.95%
Cuentas por Cobrar (Neto)	1,601,039.54	0.39%	1,566,250.36	0.39%	Impuestos, Contribuciones y Otros	1,158,015.52	0.28%	419,974.91	0.10%
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	450,849.56	0.11%	476,962.66	0.12%	Remuneraciones y Beneficios Sociales	15,181,277.69	3.70%	13,287,446.98	3.32%
Inventarios (Neto)	719,699.95	0.18%	659,772.49	0.16%	Obligaciones Previsionales	20,816,498.24	5.08%	0.00	0.00%
Servicios y Otros Pagados por Anticipado	308,557.37	0.08%	331,104.79	0.00%	Operaciones de Crédito	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Otras Cuentas del Activo	15,520,766.77	3.78%	8,326,308.90	2.08%	Parte Cte. Deudas a Largo Plazo	0.00	0.00%	0.00	0.00%
					Otras Cuentas del Pasivo	34,316,722.64	8.37%	31,361,959.50	7.83%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	94,765,623.60	23.11%	89,521,543.58	22.35%	TOTAL PASIVO CORRIENTE	87,440,360.63	21.32%	52,881,965.32	13.20%
ACTIVO NO CORRIENTE					PASIVO NO CORRIENTE				
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	0.00	0.00%	0.00	0.00%	Deudas a Largo Plazo	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Otras Ctas. por Cobrar a Largo Plazo	0.00	0.00%	0.00	0.00%	Cuentas Por Pagar a Beneficios Sociales	0.00	0.00%	0.00	0.00%
Inversiones (Neto)	0.00	0.00%	0.00	0.00%	Beneficios Sociales	2,346,648.20	0.57%	2,327,642.77	0.58%
Propiedades de Inversión	0.00	0.00%	0.00	0.00%	Obligaciones Previsionales	192,056,774.45	46.83%	211,432,485.12	52.78%
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	295,967,638.25	72.17%	292,919,936.11	73.12%	Provisiones	27,438,044.90	6.69%	26,000,539.35	6.49%
Otras Cuentas del Activo (Neto)	19,370,569.66	4.72%	18,163,874.48	4.53%	Otras Cuentas del Pasivo	0.00	0.00%	0.00	0.00%
					Ingresos Diferidos	1,183,204.70	0.29%	0.00	0.00%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	315,338,207.91	76.89%	311,083,810.59	77.65%	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	223,024,672.25	54.38%	239,760,667.24	59.85%
					TOTAL PASIVO	310,465,032.88	75.70%	292,642,632.56	73.05%
					Hacienda Nacional	170,343,259.42	41.54%	170,343,259.42	42.52%
					Hacienda Nacional Adicional	0.00	0.00%	0.00	0.00%
					Resultados No Realizados	49,209,973.73	12.00%	49,179,833.85	12.28%
					Resultados Acumulados	(119,914,434.52)	-29.24%	(111,560,371.66)	-27.85%
					TOTAL PATRIMONIO	99,638,798.63	24.30%	107,962,721.61	26.95%
TOTAL ACTIVO	410,103,831.51	100.00%	400,605,354.17	100.00%	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	410,103,831.51	100.00%	400,605,354.17	100.00%

1502 ACTIVOS NO PRODUCIDOS**1502.01 Tierras Y Terrenos S/.85,593,765.55****1502.0101 Terrenos Urbanos 79,178,752.82**

CUENTAS	DESCRIPCION	PARTIDA REGISTRAL N°	AREA M2	TITULO	COSTO DE ADQUISICIÓN	AJUSTE POR REVALUACIÓN	VALOR LIBROS AL 31-12-2017
1502.01.01.01	LOCAL CENTRAL	03067452	10,271.85	2010-00083550	3,877,317.30	231,422.70	4,108,740.00
1502.01.01.02	FAC.C.C. BIOLÓGICAS (PESQUERIA)	03056231	702.49	2011-00018023	630,294.99	0.00	630,294.99
1502.01.01.03	COMEDOR UNIVERSITARIO	03066179	601.24	2010-00083549	810,352.29	0.00	810,352.29
1502.01.01.04	FACULTAD DE MEDICINA	04007877	26,610.50	2013-00004513	1,767,718.76	1,270,263.84	3,037,982.60
1502.01.01.05	CIUDAD UNIVERSITARIA	03086345	435,050.70	2013-00077089	40,153,976.50	29,096,257.11	69,250,233.61
1502.01.01.06	LOCAL PLANIFICACION	03069270	254.06	2010-00062123	255,084.86	0.00	255,084.86
1502.01.01.07	LOCAL DE OCI	05000180	357.41	2013-00045249	60,814.18	36,545.12	97,359.30
1502.01.01.08	LOCAL SEDE HUAMACHUCO	04000593	384.00	2010-00039125	13,238.78	44,361.22	57,600.00
1502.01.01.09	LOCAL MUSEO ARQUEOLÓGICO	03059586	2,318.77	2013-00045252	619,660.10	261,472.50	881,132.60
TOTAL S/.					48,238,430.34	30,940,322.48	79,178,752.82

1502.0103 Terrenos Eriazos 6,415,012.73**TOTAL ACTIVOS NO
PRODUCIDOS****S/. 85,593,765.55**

1501.0201 EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales

1501.0201 Edificios Administrativos

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
OFICINA DE PLANIFICACION				
LOCAL DE PLANIFICACION	1/12/1979	182,549.90	138,519.32	44,030.58
OFICINA DE OCI				
LOCAL DE OCI (EX EVALUACIÓN)	1/12/1983	80,557.96	61,127.58	19,430.38
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO DE FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS	1/12/1999	132,532.34	100,565.87	31,966.47
FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS				
PABELLÓN DE SEMINARIO Y OFICINAS DE FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS	1/12/1999	658,388.58	499,586.89	158,801.69
FACULTAD DE ENFERMERÍA				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO DE FACULTAD DE ENFERMERÍA - SEGUNDO PISO	1/12/1999	190,926.60	144,875.58	46,051.02
FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO DE FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA	1/12/1999	317,645.62	241,030.29	76,615.33
CENTRO PREUNIVERSITARIO - CEPUNT				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO DEL C.E.P.U.N.T	1/12/2001	360,182.71	273,307.54	86,875.17
REGISTRO TÉCNICO				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO: ADMISIÓN, REGISTRO TÉCNICO	1/12/2001	1,205,602.23	914,813.97	290,788.26
PABELLÓN ADMISIÓN REGISTRO TÉCNICO Y CÓMPUTO	1/03/2001	646,692.25	490,711.69	155,980.56
SEDE HUAMACHUCO				
LOCAL SEDE HUAMACHUCO	1/12/2004	62,063.87	47,094.22	14,969.65
FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS				
1º Y 2º PISO DEL PABELLÓN ADMINISTRATIVO DE FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/02/2005	416,270.56	315,867.14	100,403.42
CENTRO PREUNIVERSITARIO - CEPUNT				
PABELLÓN ADMINISTRATIVO CEPUNT 3º PISO	1/04/2005	280,399.16	212,767.58	67,631.58
AGALLPAMPA-OTUZCO				
LOCALES PLANTA CONCENTRADORA DE MINERA VIRGEN DE LA PUERTA PARAJE MOTIL AGALLPAMPA-OTUZCO- LA LIBERTAD	1/12/2005	224,037.22	170,000.00	54,037.22
HUALGAYOC - CAJAMARCA				
LOCALES PLANTA CONCENTRADORA DE MINERAL EL "DORADO" HUALGAYOC - CAJAMARCA	1/11/2005	224,037.22	170,000.00	54,037.22
TOTAL EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS		4,981,886.22	3,780,267.67	1,201,618.55

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales

1501.0202 Instalaciones Educativas

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	INSTALACIONES EDUCATIVAS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
COMEDOR UNIVERSITARIO				
CASINO COMEDOR Y ANEXO	1/12/1970	1,050,950.61	797,463.94	253,486.67
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS				
CENTRO MEDICO	1/12/1997	369,745.52	280,563.82	89,181.70
CIENCIAS MEDICAS	1/12/1997	1,445,158.48	1,096,589.85	348,568.63
FACULTAD DE MEDICINA	1/12/1997	2,211,597.18	1,678,165.44	533,431.74
FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS - CAFETÍN	1/12/1997	3,265.55	2,477.91	787.64
ALAMEDA DE LA FACULTAD DE CIENCIAS MÉDICAS	1/12/1999	111,261.63	84,425.60	26,836.03
POLICLINICO DE LA U.N.T.	1/12/1999	1,053,121.61	799,111.30	254,010.31
AMPLIACIÓN TERCER PISO ANEXO AANEXO A - FACULTAD DE MEDICINA	1/12/1999	177,692.12	134,833.22	42,858.90
SALA DE CADAVERES DE LA FACULTAD DE MEDICINA	1/06/2005	31,137.88	23,627.50	7,510.38
REMODELACIÓN DEL CERCO PERIMÉTRICO DE LA FACULTAD DE MEDICINA	1/12/2009	457,003.53	412,030.41	44,973.12
REMODELACION Y MODERNIZACION - FACULTAD DE MEDICINA	31/07/2008	472,640.46	430,867.04	41,773.42
REMODELACIÓN LOCAL FAC. DE MEDICINA	1/05/2001	37,387.13	28,369.45	9,017.68
1º, 2º Y 3º PISO DEL PAB. BIBLIOTECA DE FACULTAD DE CS MÉDICAS	1/08/2006	905,519.52	719,694.42	185,825.10
REMODELACION Y MODERNIZACION - FACULTAD DE MEDICINA	30/09/2015	34,459.49	34,459.49	
CLINICA DE ESTOMATOLOGÍA - MOCHE				
PABELLÓN DE ESTOMATOLOGÍA - MOCHE	1/12/1997	550,469.40	417,697.55	132,771.85
PABELLÓN DE LA CLÍNICA DE ESTOMATOLOGÍA - PRIMER PISO - MOCHE	1/12/1999	177,882.69	134,977.83	42,904.86
PABELLÓN DE CLÍNICA ESTOMATOLÓGICA - SEGUNDO PISO - MOCHE	1/12/1999	409,841.80	310,988.98	98,852.82
CAFETERÍA DE CLÍNICA DE ESTOMATOLOGÍA - MOCHE	1/12/2000	38,356.33	29,104.88	9,251.45
CLINICA ESTOMATOLÓGICA DE MOCHE - CAFETÍN	1/05/2001	32,553.33	24,701.55	7,851.78
PESQUERÍA - SAN MARTÍN				
LABORATORIO DE BIOLOGÍA PESQUERA	1/12/1970	706,771.00	536,299.59	170,471.41
FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN DE FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/12/1997	2,181,100.70	1,655,024.64	526,076.06
PABELLÓN DE LABORATORIOS DE MICROBIOLOGÍA - FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS II ETAPA	1/12/1997	196,232.62	148,901.80	47,330.82
LABORATORIOS DE MICROBIOLOGÍA - SEGUNDO PISO II ETAPA FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/12/1999	366,872.54	278,383.80	88,488.74
PABELLÓN DE BIOLOGÍA SEGUNDO PISO - FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/12/1999	478,995.98	363,463.34	115,532.64
PABELLÓN DE BIOLOGÍA TERCER PISO - FACULTAD DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/12/1999	608,645.84	461,841.98	146,803.86
REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DE PABELLÓN DE MICROBIOLOGÍA - FAC. DE CIENCIAS BIOLÓGICAS	1/12/2001	27,668.70	20,995.08	6,673.62
PAB. LAB. MICROBIOLOGÍA	1/06/2003	29,050.60	22,043.67	7,006.94
FACULTAD DE INGENIERÍA				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN DE INGENIERÍA MECÁNICA	1/12/1997	1,838,811.96	1,395,295.09	443,516.87
CIUDAD UNIVERSITARIA - INGENIERÍA METALÚRGICA	1/12/1997	922,821.05	700,238.91	222,582.14
PABELLÓN DE ESCUELA DE INGENIERÍA INDUSTRIAL - I ETAPA	1/12/1999	492,341.72	373,590.12	118,751.60
LOZA DEPORTIVA DE LA FACULTAD DE INGENIERÍA MECÁNICA	1/12/1999	29,131.14	22,104.78	7,026.36
PABELLÓN LABORATORIO - ESCUELA DE ING. METALÚRGICA - PRIMER Y SEGUNDO PISO	1/12/1999	601,530.55	456,442.88	145,087.67

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales

1501.0202 Instalaciones Educativas

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	INSTALACIONES EDUCATIVAS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
PABELLÓN DE TALLERES DE LA ESCUELA DE INGENIERÍA MECÁNICA - SEGUNDO PISO	1/12/2001	205,229.55	155,728.69	49,500.86
REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL PABELLÓN DE INGENIERÍA MECÁNICA	1/12/2001	111,660.31	84,728.12	26,932.19
3º PISO, PABELLÓN ESCUELA ACADÉMICO PROF. DE INGENIERIA INDUSTRIAL	1/09/2005	402,306.06	305,270.84	97,035.22
REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LAB'S Y AULAS FAC. DE INGENIERÍA	1/09/2006	293,858.98	233,555.06	60,303.92
PIP - MENOR CERCO PERIMETRAL LAB. PROC. DE MINERALES - ESC. INGENIERIA METALÚRGICA	1/10/2006	50,616.96	40,229.66	10,387.30
PABELLÓN AULAS FACULTAD DE INGENIERÍA	1/02/2007	1,492,752.42	1,240,026.37	252,726.05
PAB. TALLERES ING. MECÁNICA	1/11/2002	190,001.43	144,173.56	45,827.87
PAB. LAB. ING. METALÚRGICA	1/08/2005	461,905.56	350,495.09	111,410.47
REMODELACIÓN SS.HH. PAB. INGENIERIA	1/04/2003	103,716.61	78,700.42	25,016.19
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS				
CIUDAD UNIVERSITARIA - BLOCK "A" - DERECHO	1/12/1997	2,563,752.74	1,945,381.96	618,370.78
PABELLÓN DE FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS - TERCER PISO	1/12/1997	182,170.30	138,231.28	43,939.02
REMODELACIÓN DE LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS DEL PABELLÓN DE FACULTAD DE DERECHO	1/12/2001	68,749.05	52,166.95	16,582.10
PABELLÓN FACULTAD DE DERECHO	1/03/2005	428,771.58	325,352.94	103,418.64
REMODO SS.HH. FAC. DE DERECHO	1/06/2003	79,929.31	60,650.56	19,278.75
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN DE CIENCIAS ECONÓMICAS	1/12/1997	2,660,934.66	1,991,367.32	669,567.34
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN POOL DE AULAS CIENCIAS ECONÓMICAS	1/12/1997	1,313,705.54	996,843.03	316,862.51
PABELLÓN DEL CENTRO DE COMPUTO DE FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS I ETAPA	1/12/1999	374,559.66	311,973.33	62,586.33
BIBLIOTECA DE FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS	1/12/1999	259,481.67	196,895.34	62,586.33
REMODO. SS:HH. FAC. CIENCIAS ECONÓMICAS - CISTERNA, TANQUE Y SS.HH.	1/01/2004	66,829.06	50,710.06	16,119.00
FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN FAC- CIENCIAS SOCIALES	1/12/1997	857,806.99	650,906.08	206,900.91
PABELLÓN DE FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES I Y II ETAPA	1/12/1999	287,011.03	217,784.68	69,226.35
PABELLÓN DE AULAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS DE FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES	1/12/1999	676,846.74	513,592.99	163,253.75
AUDIOVS. Y SALA DE INTERNET EN 3º PISO DE FAC. DE CCSS. SOCIALES	1/04/2007	378,391.52	314,329.06	64,062.46
PAB. AULAS FAC. CC. SOCIALES - AULAS	1/07/2000	61,365.40	46,564.22	14,801.18
PAB. FACULTAD CIENCIAS SOCIALES	1/10/2004	9,538.92	7,238.16	2,300.76
FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN FAC. DE FARMACIA	1/12/1997	2,447,303.69	1,857,020.13	590,283.56
PABELLÓN DE FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA I Y II ETAPA	1/12/1997	456,121.62	346,106.22	110,015.40
BIOTERIO DE FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA	1/12/1997	23,906.06	18,139.98	5,766.08
PABELLÓN DE AULAS Y SERVICIOS HIGIÉNICOS DE FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA	1/12/1999	693,121.19	525,942.08	167,179.11
PABELLÓN SEMINARIO Y OFICINA DE FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA	1/12/2000	617,198.73	468,331.93	148,866.80
PAB. FARMACIA Y BIOQUÍMICA - PUENTE	1/04/2004	22,166.35	16,819.88	5,346.47
REHABILITACIÓN Y EQUIPAMIENTO DE LAB'S. FAC. FARMACIA Y BIOQUÍMICA	1/05/2007	532,823.20	442,615.14	90,208.06
PAB. SEMINARIOS OFIC. FAC. DE FARMACIA	1/12/2004	97,770.66	74,188.62	23,582.04
FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS				

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales

1501.0202 Instalaciones Educativas

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	INSTALACIONES EDUCATIVAS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
CIUDAD UNIVERSITARIA - OBSERVATORIO ASTRONÓMICO	1/12/1997	175,234.80	132,968.60	42,266.20
PABELLÓN DE SEMINARIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS	1/12/1999	103,713.84	78,698.32	25,015.52
SEMINARIO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS TERCER PISO	1/12/1999	239,565.48	181,782.88	57,782.60
PABELLÓN FACULTAD DE CIENCIAS FÍSICAS Y MATEMÁTICAS	1/06/2007	818,530.77	679,951.83	138,578.94
REHABILITACIÓN Y MODERNIZACIÓN-LAB'S DE FAC. DE CS. FÍSICAS Y MATEMÁT.	1/09/2007	873,787.67	725,853.62	147,934.05
FACULTAD DE CIENCIAS AGROPECUARIAS				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN AULAS GENERALES BLOCK "D" - CIENCIAS AGROPECUARIAS	1/12/1997	141,486.33	107,360.18	34,126.15
CIUDAD UNIVERSITARIA - AULAS BLOCK "D" - CIENCIAS AGROPECUARIAS	1/12/1997	23,942.44	18,167.58	5,774.86
PABELLÓN DE AULAS GENERALES BLOCK "D" CIENCIAS AGROPECUARIAS	1/12/1999	1,331,615.82	1,010,433.40	321,182.42
PABELLÓN DE AULAS BLOCK "D" - FACULTAD DE CIENCIAS AGROPECUARIAS	1/09/2005	291,141.80	220,919.12	70,222.68
FACULTAD DE ENFERMERÍA				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN FAC. ENFERMERÍA	1/12/1997	1,361,056.48	1,032,773.04	328,283.44
PABELLÓN DE FACULTAD DE ENFERMERÍA I Y II ETAPA	1/12/1999	454,983.31	345,242.47	109,740.84
PABELLÓN DE LA FACULTAD DE ENFERMERÍA PRIMER PISO Y SERVICIOS HIGIÉNICOS	1/12/2000	138,995.84	105,470.39	33,525.45
PAB. FACULTAD DE ENFERMERIA	1/07/2005	314,864.51	238,919.97	75,944.54
FACULTAD DE INGENIERÍA QUÍMICA				
REMODELACIÓN LABORATORIO DE QUIMICA ORGÁNICA - FACULTAD DE INGENIERÍA QUÍMICA	1/12/2000	53,356.57	40,487.10	12,869.47
MODERNIZACIÓN LABORATORIOS AULAS FAC. ING. QUIMICA	1/08/2008	768,078.96	700,193.77	67,885.19
REMODELACIÓN PABELLÓN INGENIERIA QUMICA	1/01/2008	61,532.82	56,094.36	5,438.46
REMODO. SS.HH. FAC. ING. QUÍMICA - CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	1/10/2000	8,718.67	6,615.75	2,102.92
FACULTAD DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS DE LA COMUNICACIÓN				
PABELLÓN DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN - AMPLIACIÓN - SEGUNDO Y TERCER PISO	1/12/1999	88,558.86	67,198.68	21,360.18
PABELLÓN FACULTAD DE EDUCACIÓN - CUARTO PISO	1/12/1999	253,078.82	192,036.84	61,041.98
REMODELACIÓN DE SERVICIOS HIGIÉNICOS DE LA FACULTAD DE EDUCACIÓN	1/12/2000	108,349.45	82,215.83	26,133.62
PABELLÓN FACULTAD DE EDUCACIÓN	1/12/2005	2,664,167.99	2,021,577.30	642,590.69
REMODELACIÓN PAB. FACULTAD EDUCACIÓN - AULAS	1/09/2006	56,876.77	45,204.87	11,671.90
CENTRO PRE-UNIVERSITARIO - CEPUNT				
CEPUNT	1/12/1997	1,212,202.03	919,821.92	292,380.11
PABELLÓN DEL CENTRO PREUNIVERSITARIO - CEPUNT	1/12/1999	1,801,555.90	1,367,025.10	434,530.80
CAFETÍN DEL CEPUNT	1/12/1999	296,818.31	225,226.47	71,591.84
CONSTRUCCION AREA CEPUNT	1/12/2012	79,200.00	79,200.00	
ESCUELA DE POSTGRADO				
PABELLÓN ESCUELA DE POSTGRADO	1/12/1999	1,236,990.51	938,631.48	298,359.03
AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA DE POSTGRADO	1/12/1999	264,134.98	200,426.28	63,708.70
PABELLÓN DE LA ESCUELA DE POSTGRADO	1/12/2000	547,686.24	415,585.68	132,100.56
AMPLIACION PABELLON ESCUELA DE POST GRADO 2° Y 3°B PISO	1/04/2007	371,279.07	308,420.76	62,858.31
PAB. ESCUELA DE POST GRADO	1/02/2005	837,420.34	635,436.64	201,983.70

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS

1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales

1501.0202 Instalaciones Educativas

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	INSTALACIONES EDUCATIVAS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
C.E.E - RAFAEL NARVAEZ CADENILLAS				
C.E. PAB. DE PRIM. DE C.E.E - RAFAEL NARVAEZ CADENILLAS	1/12/2001	1,171,856.54	889,207.66	282,648.88
AULAS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA EN EL C.E.E. RAFAEL NARVAEZ C.	1/03/2005	58,663.30	44,513.86	14,149.44
CERCO PERIMETRICO CEE. RAFAEL NARVAEZ CADENILLAS	1/08/2005	148,484.03	112,670.05	35,813.98
CONSTRUCCIÓN DE LA LOSA MULTIFUNCIONAL EN EL CENTRO EDUCATIVO EXPERIMENTAL RNC	1/11/2006	759,495.27	603,636.36	155,858.91
C.E.E. RAFAEL NARVAEZ CADENILLAS	1/09/2005	978,049.57	742,146.45	235,903.12
BIENESTAR UNIVERSITARIO				
BIENESTAR UNIVERSITARIO	1/10/2008	1,058,649.56	965,082.85	93,566.71
BIBLIOTECA CENTRAL				
CIUDAD UNIVERSITARIA - PABELLÓN DE BIBLIOTECA CENTRAL	1/12/1997	564,153.82	428,081.32	136,072.50
CENTRO DE IDIOMAS - CIDUNT				
CENTRO DE IDIOMAS - CIUDAD UNIVERSITARIA	1/03/2009	4,806,189.67	4,333,218.83	472,970.84
CIUDAD UNIVERSITARIA-OTROS				
LOCAL PARA CEPCAAM (I Y II ETAPA)	1/12/1997	106,050.09	106,050.10	
CIUDAD UNIVERSITARIA - VARIOS PABELLONES	1/12/1997	28,014,252.48	21,257,284.49	6,756,967.99
CIUDAD UNIVERSITARIA - PISCINA PARA ESTUDIANTES	1/12/1997	139,186.38	139,186.38	
CIUDAD UNIVERSITARIA - CERCO PERIMÉTRICO	1/12/1997	227,866.39	172,905.58	54,960.81
GRADERIAS EN CAMPO DEPORTIVO DE LA UNT	1/11/2005	60,080.13	45,588.95	14,491.18
REMODELACION CAMPO DEPORTIVO UNT	1/05/2004	193,063.49	146,497.06	46,566.43
ACCESO PUERTA N° 3 A CIUDAD UNIVERSITARIA - ESTACIONAMIENTO - PISTA	1/12/2005	215,698.24	163,672.36	52,025.88
REMODELACION OF. DE ASESORIA PASTORAL	1/06/2002	13,568.81	10,296.05	3,272.77
CENTRO DE TIPEADO Y CAFETERIA	1/03/2002	11,827.15	8,974.47	2,852.68
CEPCAM (EXCEPPIGA)	1/12/1995	237,907.54	237,907.54	
ACCESO PUERTA N° 2 A CIUDAD UNIVERSITARIA	1/12/2002	14,323.81	10,868.94	3,454.87
SEDE VALLE JEQUETEPEQUE				
PIP - MENOR SISTEMA DE MEDIA TENSIÓN 10KV. EN SEDE UNT - VALLE JEQUETEPEQUE	1/12/2005	16,084.55	12,205.00	3,879.55
MEJORAMIENTO SISTEMA AGUA POTABLE Y DESAGUE SEDE UNT - VALLE JEQUETEPEQUE	1/02/2006	196,311.02	156,025.29	40,285.73
CIUDAD UNIVERSITARIA U.N.T - SEDE VALLE JEQUETEPEQUE	1/08/2008	209,130.64	190,647.03	18,483.61
CIUDAD UNIVERSITARIA U.N.T - SEDE VALLE JEQUETEPEQUE	1/08/2008	219,389.47	199,999.15	19,390.32
POZO ARTESANAL A TAJO ABIERTO EN U.N.T - SEDE VALLE JEQUETEPEQUE	1/08/2008	10,259.61	9,352.83	906.78
SEDE HUAMACHUCO				
CIUDAD UNIVERSITARIA U.N.T - SEDE HUAMACHUCO	1/08/2008	236,540.89	215,634.68	20,906.21
CIUDAD UNIVERSITARIA SEDE HUAMACHUCO, DE LA UNT - V ETAPA	1/07/2009	526,696.51	474,865.00	51,831.51
CIUDAD UNIVERSITARIA SEDE HUAMACHUCO, DE LA UNT - IV ETAPA	1/07/2009	164,886.17	148,659.94	16,226.23
CIUDAD UNIVERSITARIA SEDE HUAMACHUCO, DE LA UNT	1/01/2010	468,324.09	434,196.26	34,127.83
SEDE TAYABAMBA				
PABELLON DE AULAS, LABORATORIOS y OBRAS COMPELEMENTARIAS EN SEDE TAYABAMBA - U.N.T	1/08/2008	176,948.16	161,308.94	15,639.22
SEDE GRAN CHIMU - CASCAS				
PABELLON DE AULAS, LABORATORIOS y AMBIENTES ADMINISTRATIVOS EN SEDE GRAN CHIMU - CASCAS - U.N.T	1/08/2008	205,606.79	187,434.63	18,172.16

1501.0202 INSTALACIONES EDUCATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

1501 EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS**1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales****1501.0202 Instalaciones Educativas**

DESCRIPCIÓN	FECHA DE ADQUISICIÓN	INSTALACIONES EDUCATIVAS		
		1501.0201 VALOR	1501.020101 COSTO DE ADQUISICIÓN	1501.020197 EXEDENTE REVALUACIÓN
AULAS, LABORATORIO Y AMBIENTES ADMINISTRATIVOS EN LA SEDE GRAN CHIMU, CASCAS-UNT II ETAPA	1/01/2010	254,324.36	235,791.17	18,533.19
CARABAMBA				
INVERNADERO DE SEMILLA MEJORADA DE PAPA - CARABAMBA	1/12/1999	233,189.93	176,945.10	56,244.83
TOTAL INSTALACIONES EDUCATIVAS		95,198,306.05	74,277,630.14	20,920,675.90

RESUMEN GENERAL EXEDENTE DE REVALUACIÓN

CUENTA y DENOMINACIÓN DE LA CUENTA	VALOR	COSTO DE ADQUISICIÓN	EXEDENTE REVALUACIÓN
1502.0101 Terrenos Urbanos	79,178,752.82	48,238,430.34	30,940,322.48
1501.02 Edificios O Unidades No Residenciales	100,180,192.27	78,057,897.81	22,122,294.45
1501.0201 Edificios Administrativos	4,981,886.22	3,780,267.67	1,201,618.55
1501.0202 Instalaciones Educativas	95,198,306.05	74,277,630.14	20,920,675.90
TOTAL EXEDENTE DE REVALUACIÓN AL 31.12.2017	179,358,945.09	126,296,328.15	53,062,616.93

GOBIERNO NACIONAL
REGULARIZACIONES DE RVALUACIÓN DE EDIFICIOS Y TERRENOS

DESC_ENTIDAD	ESTADO	ES1PO_EDIFICACION	ID_ASIENTO_DESC	CUENTA_COD	NOMBRE	DIVISIONARIA	MODULO REVALUACIÓN		HT-1		DIFERENCIAS	
							DEBE	HABER	DEBE	HABER		
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	1201618.55	0	1201618.55	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	20920675.9	0	20884096.52	0	36,579.38	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos	0	1008235.16	0	1008235.16	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas	0	17261416.09	0	17231276.21	0.00	30,139.88
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010197	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	30940322.48	0	30940322.48	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010301	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Urbanos	0	30940322.48	0	30940322.48	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.010197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Viviendas Residenciales - Ajuste por Revaluación	24985.81	0	24985.81	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	257007.21	0	257007.21	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	283187.83	0	283187.83	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.070797	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios No Residenciales Concluidos Por Reclasificar	12899164.76	0	12899164.76	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010101	RESULTADOS NO REALIZADOS	Viviendas Residenciales	0	20698.24	0	20698.24	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos	0	215809.16	0	215809.16	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas	0	234592.79	0	234592.79	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010502	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios No Residenciales Concluidos por Reclasificar	0	10316084.25	0	10316084.25	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010197	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	2117.68	0	2117.68	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010297	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Rurales - Ajuste por Revaluación	11592.92	0	11592.92	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010301	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Urbanos	0	2117.68	0	2117.68	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DANIEL ALCIDES CARRION	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010302	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Rurales	0	11592.92	0	11592.92	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	652948.11	0	469749.62	0	183,198.49	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	4935046.01	0	6431525.12	0	-1,496,479.11	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020497	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Sociales Y Culturales - Ajuste por Revaluación	1608209.33	0	214032.52	0	1,394,176.81	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos	0	591886.59	0	423261.41	0.00	168,625.18
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas	0	3984871.95	0	5355213.85	0.00	-1,370,341.90
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010204	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Sociales Y Culturales	0	1306586.59	927905.93	0	-927,905.93	1,306,586.59
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010197	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	184171.22	0	184171.22	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010297	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Rurales - Ajuste por Revaluación	10819.11	0	10819.11	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010301	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Urbanos	0	184171.22	0	184171.22	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010302	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Rurales	0	10819.11	0	10819.11	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	1376050.5	0	1376050.5	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	6581896.69	0	6581896.69	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020397	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Médicas - Ajuste por Revaluación	464347.54	0	464347.54	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020497	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Sociales Y Culturales - Ajuste por Revaluación	9623.71	0	9623.71	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos	0	996618.07	0	996618.07	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas	0	4154349.68	0	4154349.68	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010203	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Médicas	0	277898.88	0	277898.88	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010204	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Sociales Y Culturales	0	7815.25	0	7815.25	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.010297	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Rurales - Ajuste por Revaluación	34172	0	34172	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	1502.0597	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos en Afectación en Uso - Ajuste por Revaluación	353.08	0	353.08	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.010302	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Rurales	0	34172	0	34172	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARTIN	CERRADO	TERRENOS	5 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Terrenos (C-1f)	3001.011	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos en Afectación en Uso	0	353.08	0	353.08	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	9013525.62	0	9013525.62	0	0.00	0.00
UNIVERSIDAD NACIONAL JORGE BASADRE GROHMANN	CERRADO	EDIFICIOS	2 Asiento Contable por Excedente de Revaluación - Edificios (C-10)	3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas	0	6854941.01	0	6854941.01	0.00	0.00

CONCILIACIÓN MODULO DE REVALUACIÓN VS. REGISTRO CONTABLE AL 30 DE MARZO DEL 2017.

CUENTA	NOMBRE	DIVISIONARIA	MODULO REVALUACION		REGISTRO SIAF HT-1		DIFERENCIAS	
			DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	1,201,618.55	0.00	1,201,618.55		0.00	0.00
1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	20,920,675.90	0.00	20,884,096.52		36,579.38	0.00
3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos		1,008,235.16		1,008,235.16	0.00	0.00
3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas		17,261,416.09		17,231,276.21	0.00	30,139.88
1502.010197	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	30,940,322.48	0.00	30,940,322.48		0.00	0.00
3001.010301	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Urbanos		30,940,322.48		30,940,322.48	0.00	0.00
			53,062,616.93	49,209,973.73	53,026,037.55	49,179,833.85	36,579.38	30,139.88

NOTA DE CONTABILIDAD

SECTOR : 10 EDUCACION
ENTIDAD : 512 U.N. DE TRUJILLO
EJECUTORA : 001 UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO [000090]

ANEXON 66

Ciclo Fase		Nota Nro.	Codigo		Fecha	Monto
C	C	0000000015	100000	206	31/03/2017	36,579.38
Descripción		REVALUACIbN DE EDIFICIOS Y TERRENOS				
CODIGO		CUENTAS		DEBE	HABER	
1501.020297	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluacion		36,579.38			
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajuste por Revaluacion				6,439.50	
3001.010202	Instalaciones Educativas				30,139.88	
		Total		36,579.38	36,579.38	

PARA CONTABILIZAR EL REGISTRO DEL EXCEDENTE DE REVALUACIbN SECUN MODULO DE REVALUACIbN DE EDIFICIOS Y TERRENOS


PREPARADO POR


CONTADOR



NOTA DE CONTABILIDAD

SECTOR : 10 EDUCACION
ENTIDAD : 512 U.N. DE TRUJILLO
EJECUTORA : 001 UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO [000090]

ANEXON 66

Ciclo Fase		Nota Nro.	Codigo		Fecha	Monto
C	C	0000000015	100000	206	31/03/2017	36,579.38
Descripción		REVALUACIbN DE EDIFICIOS Y TERRENOS				
CODIGO		CUENTAS		DEBE	HABER	
1501.020297		Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluacion		36,579.38		
1508.010297		Edificios O Unidades No Residenciales - Ajuste por Revaluacion			6,439.50	
3001.010202		Instalaciones Educativas			30,139.88	
Total				36,579.38	36,579.38	

PARA CONTABILIZAR EL REGISTRO DEL EXCEDENTE DE REVALUACIbN SECUN MODULO DE REVALUACIbN DE EDIFICIOS Y TERRENOS


PREPARADO POR


CONTADOR



CONCILIACIÓN MODULO DE REVALUACIÓN VS. REGISTRO CONTABLE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017.

CUENTA	NOMBRE	DIVISIONARIA	MODULO REVALUACION		REGISTRO SIAF HT-1		DIFERENCIAS	
			DEBE	HABER	DEBE	HABER	DEBE	HABER
1501.020197	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	1,201,618.55	0.00	1,201,618.55		0.00	0.00
1501.020297	EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	20,920,675.90	0.00	20,920,675.90		0.00	0.00
3001.010201	RESULTADOS NO REALIZADOS	Edificios Administrativos		1,008,235.16		1,008,235.16	0.00	0.00
3001.010202	RESULTADOS NO REALIZADOS	Instalaciones Educativas		17,261,416.09		17,261,416.09	0.00	0.00
1502.010197	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	30,940,322.48	0.00	30,940,322.48		0.00	0.00
3001.010301	RESULTADOS NO REALIZADOS	Terrenos Urbanos		30,940,322.48		30,940,322.48	0.00	0.00
			53,062,616.93	49,209,973.73	53,062,616.93	49,209,973.73	0.00	0.00

**COMPARATIVO ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
CON REVALUACIÓN VS. SIN REVALUACIÓN
(EN SOLES)**

ANEXO N° 8

ENTIDAD : UNIVERSIDAD NACIONAL DETRUJILLO

	APLICANDO LA REVALUACIÓN	SIN REVALUACIÓN	VARIACIÓN		APLICANDO LA REVALUACIÓN	SIN REVALUACIÓN	VARIACIÓN
ACTIVO				PASIVO Y PATRIMONIO			
ACTIVO CORRIENTE				PASIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentede Efectivo	76,164,710.41	76,164,710.41	0.00	Sobregiros Bancarios	0.00	0.00	0.00
Inversiones Disponibles	0.00	0.00	0.00	Cuentas por Pagar a Proveedores	15,967,846.54	15,967,846.54	0.00
Cuentas por Cobrar (Neto)	1,601,039.54	1,601,039.54	0.00	Impuestos, Contribuciones y Otros	1,158,015.52	1,158,015.52	0.00
Otras Cuentas por Cobrar (Neto)	450,849.56	450,849.56	0.00	Remuneraciones y Beneficios Sociales	15,181,277.69	15,181,277.69	0.00
Inventarios (Neto)	719,699.95	719,699.95	0.00	Obligaciones Previsionales	20,816,498.24	20,816,498.24	0.00
Servicios y Otros Pagados por Anticipado	308,557.37	308,557.37	0.00	Operaciones de Credito	0.00	0.00	0.00
Otras Cuentas del Activo	15,520,766.77	15,520,766.77	0.00	Parte Cte. Deudas a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00
				Otras Cuentas del Pasivo	34,316,722.64	34,316,722.64	0.00
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	94,765,623.60	94,765,623.60	0.00	TOTAL PASIVO CORRIENTE	87,440,360.63	87,440,360.63	0.00
ACTIVO NO CORRIENTE				PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por Cobrar a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00	Deudas a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00
Otras Ctas. por Cobrar a Largo Plazo	0.00	0.00	0.00	Cuentas Por Pagar a Beneficios Sociales	0.00	0.00	0.00
Inversiones (Neto)	0.00	0.00	0.00	Obligaciones Previsionales	2,346,648.20	2,346,648.20	0.00
Propiedades de Inversión	0.00	0.00	0.00	Provisiones	192,056,774.45	192,056,774.45	0.00
Propiedad, Planta y Equipo (Neto)	295,967,638.25	242,905,021.32	53,062,616.93	Otras Cuentas del Pasivo	27,438,044.90	27,438,044.90	0.00
Otras Cuentas del Activo (Neto)	19,370,569.66	19,370,569.66	0.00	Ingresos Diferidos	0.00	0.00	0.00
					1,183,204.70	1,183,204.70	0.00
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	315,338,207.91	262,275,590.98	53,062,616.93	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	223,024,672.25	223,024,672.25	0.00
				TOTAL PASIVO	310,465,032.88	310,465,032.88	0.00
				Hacienda Nacional	170,343,259.42	170,343,259.42	0.00
				Hacienda Nacional Adicional	0.00	0.00	0.00
				Resultados No Realizados	49,209,973.73	0.00	49,209,973.73
				Resultados Acumulados	(119,914,434.52)	(123,767,077.72)	3,852,643.20
				TOTAL PATRIMONIO	99,638,798.63	46,576,181.70	0.00
TOTAL ACTIVO	410,103,831.51	357,041,214.58	53,062,616.93	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	410,103,831.51	357,041,214.58	53,062,616.93

**DETALLE DE LAS VARIACIONES POR CONCEPTO DE
REVALUACIÓN**

Al 31 de Diciembre del 2017
(EN SOLES)

SECTOR : EDUCACION
ENTIDAD : UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Cuenta	Descripción	2017
1501	EDIFICIOS y ESTRUCTURAS	22,122,294.45
1501.020197	Edificios Administrativos - Ajuste por Revaluación	1,201,618.55
1501.020297	Instalaciones Educativas - Ajuste por Revaluación	20,920,675.90
1502	ACTIVOS NO PRODUCIDOS	30,940,322.48
1502.010197	Terrenos Urbanos - Ajuste por Revaluación	30,940,322.48
Totales		53,062,616.93

DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN y AGOTAMIENTO (CR)

Cuenta	Descripción	2017
15.08	DEPRECIACIÓN, AMORTIZACIÓN y AGOTAMIENTO (CR)	3,852,643.20
1508.0102	Edificios O Unidades No Residenciales	3,852,643.20
1508.010297	Edificios O Unidades No Residenciales - Ajuste por Revaluación	3,852,643.20
Totales		3,852,643.20

RESULTADOS NO REALIZADOS

Cuenta	Descripción	2017
3001	RESULTADOS NO REALIZADOS	49,209,973.73
3001.010201	Edificios Administrativos	1,008,235.16
3001.010202	Instalaciones Educativas	17,261,416.09
3001.010301	Terrenos Urbanos	30,940,322.48
Totales		49,209,973.73

ORGANIGRAMA DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO- LEY 30220

ANEXO N° 9

Aprobado con Resolución de Consejo Universitario N° 0208-2016/UNT

