

# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA TOMÁS FRÍAS

## REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.



POTOSÍ - BOLIVIA  
2023

Elaborado por  
DAF (Comisión de revalorización Técnica de activos).



# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS" HONORABLE CONSEJO UNIVERSITARIO

## RESOLUCIÓN DEL HONORABLE CONSEJO UNIVERSITARIO No 43/2023

### VISTOS:

Los Informes de Recomendación de la Contraloría General del Estado, Informes de la Unidad de Auditoría Interna de la UATF y solicitudes de las distintas Unidades Académicas y Administrativas, respecto de contar con normativa Interna (Reglamentos Internos y Manuales de Procedimientos) que permitan realizar una adecuada gestión Institucional evitando el uso indebido y discrecional de los bienes universitarios.

### CONSIDERANDO:

Que, las normas tienen una gran importancia en el sistema social que hemos desarrollado. Gracias a ellas conseguimos que la convivencia de unos con otros sea posible y más llevadera.

Que, a manera de referencia, la palabra norma proviene del latín norma (regla), que significa "escuadra", se trata de disposiciones contenidas en un ordenamiento, código, ley o reglamento, que tiene por finalidad regular la conducta humana, es decir, ajustar ciertas conductas o actividades y establecer límites al comportamiento humano, en diversos aspectos. Generalmente son escritas y tienen carácter obligatorio.

Que, bajo el título de norma se denomina a toda aquella ley o regla que se establece para ser cumplida por un sujeto específico en un espacio y lugar también específico. Las normas son las pautas de ordenamiento social que se establecen en una comunidad humana para organizar el comportamiento, las actitudes y las diferentes formas de actuar de modo de no entorpecer el bien común.

Que, en el ámbito de la educación Superior "La Legislación Universitaria es el sistema de disposiciones normativas de distinta jerarquía y especialidad aprobadas por los Honorables Consejos Universitarios en virtud de las facultades conferidas por su Estatuto Orgánico".

Que, esta facultad para la elaboración de su propia normativa o legislación, en Bolivia, deviene o está prevista por la Carta Magna en su Art 92-I cuando refiere: "*Las universidades públicas son autónomas e iguales en jerarquía. La autonomía consiste en la libre administración de sus recursos; el nombramiento de sus autoridades, su personal docente y administrativo; la elaboración y aprobación de sus estatutos, planes de estudio y presupuestos anuales...*"

**POR TANTO:** El Honorable Consejo Universitario de la Universidad Autónoma Tomás Frías.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Aprobar en su texto completo, sin existir observaciones, los siguientes Reglamentos Internos:

# UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS" HONORABLE CONSEJO UNIVERSITARIO

Corresponde a la Resolución N° 43/2023 del Honorable Consejo Universitario.

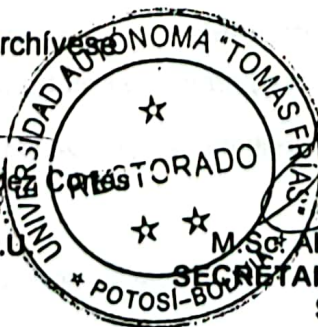
1. REGLAMENTO INTERNO DE CONSEJOS DE CARRERA DE LA U.A.T.F.
2. REGLAMENTO PARA EL USO DE RECURSOS I.D.H. EN EXTENSIÓN UNIVERSITARIA, CULTURA Y DEPORTES DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS"
3. REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y USO DE VEHÍCULOS.
4. REGLAMENTO INTERNO PARA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE REFRIGERIO.
5. REGLAMENTO INTERNO PARA LA TRAMITACIÓN Y EXTENSIÓN DE CERTIFICADOS DE LA ESCUELA DE IDIOMAS DE LA U.A.T.F.
6. REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DE PALACIO DE COMUNICACIONES DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS"
7. REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO DEL PARANINFO UNIVERSITARIO UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS"
8. REGLAMENTO INTERNO PARA EL USO Y EJECUCIÓN DE RECURSOS PROPIOS ACADÉMICOS DE LA U.A.T.F.
9. REGLAMENTO INTERNO DEL SEGURO SOCIAL ESTUDIANTIL DE LA U.A.T.F.
10. REGLAMENTO INTERNO DE TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS"
11. REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.
12. REGLAMENTO INTERNO DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.
13. REGLAMENTO INTERNO PARA LA BAJA DE ACTIVOS FIJOS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA "TOMÁS FRÍAS"

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Quedan encargados de su cumplimiento: Rectorado, Vicerrectorado, Dirección Administrativa y Financiera, Dirección de Planificación Universitaria, Secretaría General, Autoridades Académicas y Administrativas, Facultades, Carreras.

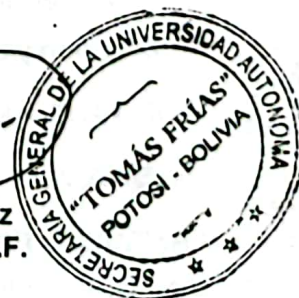
La presente Resolución es dada en la sala del H. C.U., a los dieciséis días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.

Regístrese, comuníquese y archívese

Ph. D. Ing. Pedro Guido López Cortés  
RECTOR U.A.T.F.  
PRESIDENTE H.C.U.



M. Sc. Abog. Jaqueline Filippis Díaz  
SECRETARIA GENERAL a.i. U.A.T.F.  
SECRETARIA H.C.U.





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.

(Versión: V.1)

DETALLE	NOMBRE CARGO	FECHA
DISEÑADO Y ELABORADO	<b>Responsables:</b> Lic. Aud. Justo Rufino Galán Muñoz <b>Coordinador de Revalorización</b>	16/11/2023
	Lic. Aud. Carlos Ronald Méndez Colque <b>Técnico de Revalorización:</b>	16/11/2023
VALIDADO	Lic. Bernardo Choque <b>Director Administrativo Financiero</b>	16/11/2023
REVISADO / AUTORIZADO	Lic. Sofía Poveda <b>Director de Planificación</b>	16/11/2023
	Abog. Freddy Reynaldo Valdivia Pacheco <b>Técnico de la Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos</b>	16/11/2023
APROBADO	Ph. D. Ing. Pedro Guido López Cortés <b>Rector U.A.T.F.</b>	16/11/2023

### TRAZABILIDAD DE DOCUMENTO

Versión	Fecha de Aprobación	Resolución	Causa
1	16/11/2023	Resolución del Honorable Consejo Universitario No. 43/2023	Disposiciones Legales



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

### **ARTÍCULO 1. OBJETIVO**

El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer la Normativa, Políticas y Criterios Técnicos para el proceso de Revalorización Técnica de Activos Fijos de la Universidad Autónoma "Tomás Frías", en cuanto a la asignación de nuevos valores y los años de vida útil residual de los bienes de dominio Institucional, en concordancia con las especificaciones establecidas en la Norma Contable N° 4 emitido por el CTNAC- Consejo Técnico de Auditoría y Contabilidad de Bolivia, con el propósito de facilitar una eficiente administración y disposición de información veraz y oportuna, que garantice la consistencia y confiabilidad de los datos hacer consignados en las cuentas del Activo Fijo contenidos en los Estados Financieros.

### **ARTÍCULO 2. BASE LEGAL**

- Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, de 25 de enero de 2009.
- Ley N° 1178 de 20 de julio de 1990, Ley de Administración y Control Gubernamentales.
- Decreto Supremo N° 181 de 28 de junio de 2009, Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios y sus Decretos Modificatorios.
- Resolución Suprema R.S. 222657 de 04 de marzo de 2005, Normas básicas del Sistema de Contabilidad Integrada.
- Resolución Administrativa R.A. N° 368 de 31 de diciembre de 2008, Plan de Cuentas de la Contabilidad Integrada para el Sector Público.
- Norma de Contabilidad N° 4 Revalorización Técnica de Activos Fijos, emitido por el Comité Ejecutivo Nacional del Colegio de Auditores de Bolivia.
- Norma Internacional de Contabilidad N°16, Propiedades, Planta y Equipo.
- Ley N° 1373 del Ejercicio Profesional del Arquitecto, de 13 de noviembre de 1992.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- Nota MEFP/VPCF/DGNGP/UNPE/N°2237/2010 del 30 de Julio de 2010, emitida por la Dirección General de Normas de Gestión Pública dependiente del Ministerio de Finanzas y Economía Pública.
  - Norma Internacional de Valuación IVSC-UPAV.
  - Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público-NICSP 17.
- I. Específicamente el procedimiento o criterio técnico reconocido para la Revalorización Técnica de Activos Fijos se encuentra en la Norma de Contabilidad N° 4 (Decisión N° 6), emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores de Bolivia, cuya aplicación y vigencia ha sido autorizada mediante la Resolución Administrativa N° SEMP N° 24/2009 de fecha 20 de enero de 2009, emitida por la Superintendencia de Empresas; se aplica a todos los trabajos de revalorización técnica con efecto a una fecha determinada generalmente al 31 de diciembre. Así, como toda normativa inherente emitida por organismos internacionales reconocidos en el ámbito contable y de auditoría.
- I. En caso de presentarse situaciones particulares en el proceso de: Valuación, registro, y exposición de hechos económicos y financieros reconocidos no previstos en el ordenamiento técnico legal del Sistema de Contabilidad Integrada (SCI), se acudirá:
- a) La Dirección General de Normas de Gestión Pública Plurinacional.
  - b) A las Normas de Contabilidad emitidas y reconocidas por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad (CTNCA) del Colegio de Auditores de Bolivia.

### **ARTÍCULO 3.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las disposiciones establecidas en el presente reglamento, son de aplicación obligatoria para las Autoridades Universitarias; Rector, Vicerrector, personal Administrativo y Académico y la comisión de Revalorización Técnica de Activos



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

Fijos, siendo responsables de su implementación la Dirección Administrativa Financiera a través de la División de Bienes e Inventarios – Unidad de Activos Fijos y la División de Contabilidad.

#### **ARTICULO 4. DEFINICIONES.**

- a) **Bien:** se denominan Bienes al Mueble e Inmueble que posee la entidad. Puede encontrarse en propiedad, en posesión, en comodato o arrendamiento (Fuente DEJURBE 2016).
- b) **Bien en Posesión:** Referido a bienes que se encuentran en la entidad, sin derecho propietario de la misma, son susceptibles de legalizar bajo trámites acordados a la normativa (Fuente DEJURBE 2016).
- c) **Activo Fijo (Bienes de Uso o Propiedad, Planta y Equipo):** Está formado por bienes que han sido adquiridos, construidos y/o producidos por la Universidad Autónoma Tomás Frías o recibidos por donación o transferencia, con el propósito de utilizarlos en el desarrollo de las actividades académicas y administrativas de la Institución, durante un período considerable de tiempo sin el propósito de venderlos y que forman parte de su patrimonio, sus principales características son:
1. Que los bienes sean utilizados en las actividades académicas y administrativas de la Universidad.
  2. No están dispuestos para la venta inmediata.
  3. Forman parte del Activo no Corriente
  4. Se espera usar durante más de un año en condiciones normales
  5. Su valor unitario supere a Bs500,00 (Quinientos 00/100 Bolivianos)
  6. Sujetos a depreciación, otros a un agotamiento y otros no se deprecian ni se agotan.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

**d) Clasificación de los bienes de uso, estos bienes se clasifican en:**

1. **Bienes muebles:** son aquellos bienes, de naturaleza tangible, que por sus características se puedan trasladar de un lugar a otro sin modificar su forma o estructura.
2. **Bienes inmuebles:** Son aquellos que están adheridos al suelo y en consecuencia no pueden trasladarse de un lugar a otro debido a sus características. Su traslado supondría su destrucción o su deterioro y tiene las siguientes condiciones:
  - a) Durarán al menos un año de servicio en condiciones normales.
  - b) Su adquisición formal, se legaliza con contrato.
  - c) Su adquisición por donación u otro medio legal, Se formaliza mediante convenio de aprobación por el Honorable Consejo Universitario o Resolución Rectoral de la universidad.

**e) Clasificación del Activo Fijo según su naturaleza:** Se pueden clasificar de dos tipos:

1. **Activo Fijo Tangible,** son aquellos que constituyen aquel conjunto de recursos materializados en bienes que poseen forma corpórea con valor monetario. Es decir, ocupan un lugar en el espacio razón por la cual se pueden ver, tocar, pesar, etc., Ejemplo: Muebles Enseres y Equipos de Oficina, Equipos de computación, Vehículos, etc.
2. **Activo fijo intangible:** Son aquellos bienes que no poseen sustancia o forma corpórea con valor monetario, es decir, no ocupan un lugar en el espacio razón por la cual no se pueden ver, tocar, pesar, etc. Se trata de bienes como marcas, permisos, patentes, derechos de autor, etc.
  - i. **Marcas:** Una marca registrada es un derecho que puede ser adquirido, vendido o arrendamiento.





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- ii. **Patentes:** Es un derecho que te otorga un permiso especial y exclusivo, para vender o fabricar un producto o servicio como un software, etc.
  - iii. **Derechos de autor.** Con este derecho se garantiza al autor su derecho a explotar sus productos.
  - iv. **Franquicias.** Por medio de este derecho, la empresa adquiere permiso para poder hacer uso de la marca y productos de otra empresa durante un tiempo determinado.
- f) **Bienes Fungibles:** Se denominan activos fungibles aquellos bienes que se consumen con el uso inmediato. Son bienes que al usarlos pierden valor de uso, es decir, no pueden ser utilizados nuevamente. Ejemplo: Material de escritorio, Material de limpieza, etc.
- g) **Costo depreciable:** Las depreciaciones se calcularán sobre el costo de adquisición, construcción o producción de los bienes, el que incluirá los gastos incurridos con motivo de la compra, transporte, introducción al estado, instalación, montaje y otros similares que resulten necesarios para colocarlos los bienes en condiciones de ser usados.
- h) **Depreciación de los Activos Fijos:** Las depreciaciones del activo fijo se computarán sobre el costo depreciable, definido en el párrafo precedente, de acuerdo a su vida útil y los porcentajes establecidos en el artículo 22 del Decreto Supremo N°24051 de fecha 26 de junio de 1995 vigente en Bolivia, bajo el Método de la Línea Recta.
- i) **Vida Útil:** Es la estimación del tiempo durante el cual los bienes de la Universidad estarán en condiciones económicas, técnicas y de funcionamiento para apoyar directa o indirectamente los procesos de producción de servicios.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## **j) Bienes del Patrimonio Histórico Artístico y/o Cultural**

Esta Norma no requiere que una entidad reconozca los bienes del patrimonio histórico artística y/o cultural que satisfagan la definición y los criterios de reconocimiento de los elementos de la Propiedad, Planta y Equipo, Si una entidad no reconoce los bienes del patrimonio histórico artístico y/o Cultural, debe aplicar los requerimientos de presentación de información de la presente Norma y puede, pero no tiene la obligación de hacerlo, aplicar los requerimientos de medición establecidos en esta Norma.

La Universidad Autónoma Tomás Frías posee bienes que se enmarcan como Bienes del Patrimonio Histórico y/o cultural, debido a su importancia cultural, medioambiental o histórica. Ejemplos de los mismos son los edificios monumentos histórico-artísticos, los lugares arqueológicos, las reservas naturales y las obras de arte. Los bienes del patrimonio histórico-artístico y/o cultural presentan, en general, determinadas características, incluyendo las siguientes (aunque no sean exclusivas de dichos activos):

1. Es poco probable que su valor en términos culturales, medio ambientales, educaciones e histórico artísticos quede perfectamente reflejado en un valor financiero basado puramente en un precio de mercado.
2. Las obligaciones legales y/o estatutarias pueden imponer prohibiciones o severas restricciones a su disposición por venta.
3. Son a menudo irremplazables y su valor puede incrementarse con el tiempo incluso si sus condiciones físicas se deterioran.
4. Puede ser difícil estimar su vida útil, la cual en algunos casos puede ser de larga data.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## CAPÍTULO II

### MEDICIÓN DE LOS ACTIVOS FIJOS POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO

#### ARTÍCULO 5. CONCEPTO

- I. **La Medición Posterior**, es sinónimo de “valoración” es volver a valorar un Activo Fijo y dicho valor será resultado de un cálculo que dependerá de la elección del Modelo de Medición. Existen dos opciones de medición posterior para los Activos de Propiedad, Planta y Equipo, el Modelo del Costo y Modelo de Revaluación.

La Universidad Autónoma Tomás Frías, entre los dos modelos de medición posterior, ha elegido el Modelo de Revaluación, que será aplicado a todos los elementos que conformen una misma clase de Activos Fijos; esta opción de política contable, se eligió en concordancia con la Norma de Contabilidad NC4 Revalorización Técnica de Activos Fijos, emitida por el Consejo Técnico de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores de Bolivia.

- II. **El Modelo de Revaluación**, contabilizará los Activos Fijos 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. Para la aplicación de este modelo de revaluación, se debe considerar:
1. El valor razonable se debe poder medir con fiabilidad.
  2. La política seleccionada se aplicará a todos los elementos que compongan una sola clase de Activos Fijos.
  3. Las Revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

4. Si se revalúa un elemento de los Activos Fijos, todos los elementos de Propiedades, Planta y Equipo a los que pertenezca ese activo se revaluarán también.

## II. Diferencia entre Revaluación y Valor Razonable

1. **Valor Razonable:** Es el precio por el cual, se intercambiaría un producto en un mercado activo. Para determinar el valor razonable puede contratarse algún profesional y/o perito que realice el avalúo del bien; analizarse los flujos de efectivo futuros del activo; o verificarse los precios de mercado.
2. **Revaluación:** Revaluar es volver a medir un activo. La revaluación es un método de medición que se debe realizar con regularidad, con el fin de asegurar que el importe en libros del activo no difiera de forma significativa respecto de lo que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del período.

## IV. La Revalorización Técnica de Activos Fijos

Es un procedimiento reconocido contablemente, a través del cual profesionales expertos y/o peritos en la materia (Perito independiente y/o Perito de la Universidad), debidamente matriculado en el organismo profesional correspondiente, de conformidad a la Norma de Contabilidad N° 4, asignan nuevos valores a los Bienes de Uso de la Institución. de acuerdo a la naturaleza de los bienes revalorizables

La Revalorización debe ser aprobado por el Rector o el Honorable Consejo Universitario, conforme a las competencias otorgadas en el Estatuto Orgánico de la Universidad Autónoma "Tomás Frías.

La contabilización de la Revalorización Técnica de Activos Fijos se efectuará



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

una vez aprobado mediante Resolución del Honorable Consejo Universitario o Resolución Rectoral.

## V. La frecuencia de las revalorizaciones técnicas

La frecuencia de las revalorizaciones técnicas dependerá de los cambios que experimenten los costos históricos o valores de los activos fijos que se estén revalorizando. Cuando el valor razonable del activo difiera significativamente de su importe en libros, será necesaria una nueva revalorización. Algunos elementos del Activo Fijo experimentan cambios significativos y volátiles en su valor razonable, por lo que necesitarán revaluaciones anuales. Tales revaluaciones frecuentes serán innecesarias para elementos del Activo Fijo con variaciones insignificantes en su valor Razonable. Para éstos, pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres o cinco años.

### ARTÍCULO 6. CLASIFICACIÓN DE BIENES MUEBLES

La clasificación de los bienes muebles está basada por el Clasificador presupuestario emitido por el Ministerio de Economía y Finanzas, el cual clasifica los bienes muebles en 9 grupos contables.

- a) Grupo N° 1: Muebles de Oficina.
- b) Grupo N° 2: Equipos de Oficina.
- c) Grupo N° 3: Maquinaria y Equipos de Producción.
- d) Grupo N° 4: Equipos de Transporte, Tracción y Elevación.
- e) Grupo N° 5: Equipo Médico y de Laboratorio
- f) Grupo N° 6: Equipo de Comunicación
- g) Grupo N° 7: Equipo Educativo y Recreativo
- h) Grupo N° 8: Otra Maquinaria y Equipos
- i) Grupo N° 9: Otros Activos Fijos



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## **ARTÍCULO 7. RESPONSABILIDAD Y CONSIDERACIONES DEL PROCESO DE REVALORIZACIÓN U AVALÚO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS**

### **1. Responsabilidad de la División de Bienes e Inventarios**

Esta unidad es la directa responsable por el manejo y disposición de los Activos fijos que posee la Universidad, tanto los que se encuentran en la Ciudad de Potosí como los que se encuentran en las Subsedes del Departamento.

De acuerdo a las Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios D.S. N°0181, en su artículo 151, señala: La unidad o responsable de activos fijos, debe crear y mantener actualizado un registro de todos y cada uno de los activos fijos muebles de propiedad, a cargo o en custodia de la entidad. Este registro debe considerar como mínimo: La existencia física debidamente identificada, codificada y clasificada; El valor del bien, depreciaciones y revalorizaciones.

### **2. La Responsabilidad del Personal de la División de Bienes e Inventarios en el Proceso del Avalúo y Revalorización de los Activos Fijos será:**

- a) Participar en la elaboración del Cronograma de Actividades de la Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos, instancia que estará a cargo del revalúo técnico.
- b) Enviar notas o circulares con el cronograma de actividades a las distintas unidades Académicas y Administrativas de la Institución.
- c) Acompañar a los miembros de la Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos en el proceso de revalúo, para: identificar, ubicar físicamente y tener acceso a todos los activos fijos a revalorizar.
- d) En base a los informes entregados por la Comisión de Revalorización, el encargado de activos fijos deberá proceder a la actualización de los



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

bienes en el Sistema Informático que utiliza la Institución.

- e) Tomando como base el informe de revaluó técnico realizar los procedimientos para la disposición, baja definitiva por obsolescencia e inutilización, donación y desecho de bienes.

### 3. Personal Estratégico y de Apoyo

Para el proceso de revaluó técnico de Activos Fijos, se debe de conformar un equipo profesionales o peritos de trabajo multidisciplinario, con los diferentes profesionales de la Universidad Autónoma “Tomás Frías”, en función a la naturaleza de los bienes de la Institución, peritos en uno o más rubros.

- a) Encargado de Revaluó de Activos Fijos
- b) Supervisor
- c) Profesional o Técnico Mecánico
- d) Profesional en Electrónica
- e) Profesional en Sistemas o Informática
- f) Profesional Arquitecto o Ingeniero Civil
- g) Técnicos Inventariadores.

### 4. Definiciones y Lineamientos del Avalúo y los Peritos Tasadores

- a. Avalúo:** Es el resultado del proceso de estimar el valor de un bien, determinando la medida de su poder de cambio en unidades monetarias a una fecha, para fines específicos, el avalúo se denomina también como evaluar, tazar, valorar, ajustar, calcular, etc.

El avalúo dentro del universo de los bienes es considerado como una estimación sustentable de valor, ya que este depende de la habilidad, experiencia y buen juicio del profesional perito, este debe ser objetivo y cuidadosamente documentado (justo, confiable y consistente), en todas las partes que intervienen en el proceso del avalúo.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- b. Peritos tasadores:** Son los profesionales técnicos o personas jurídicas con especialidad, de probada experiencia en la labor de tasación, que realizan el avalúo y certifican el precio o valor de un bien.
- c. Tasación o valuación:** Es el procedimiento mediante el cual el perito tasador realiza la inspección ocular del bien, estudia, analiza y dictamina sus cualidades y características a una determinada fecha, para establecer la estimación del valor del bien.
- d.** La responsabilidad para los procesos de revalorización y avalúo técnico, se sujetará a los valores resultantes de la revalorización técnica, recae en el o los profesionales especializados y peritos habilitados a tal efecto, que hubieran emitido su informe pertinente.
- e.** Los profesionales expertos en la materia participan en una revalorización técnica de Activos Fijos para proporcionar información referida al valor justo o justiprecio y los años de vida útil residual que corresponde a bienes sujetos al procedimiento, según los siguientes conceptos y parámetros:
- i. Valor Justo o Justiprecio:** Conocido también como monto total revalorizado, es el equivalente en términos de unidades monetarias proporcionado por los valuadores, que corresponde a un bien que cumplió con sus años de vida útil estimados o que siga vigente la vida útil, tomando en cuenta sus características, naturaleza y estado de conservación.

Los valores justos o montos totales revalorizados, necesariamente deben confrontarse o compararse contra valores de mercado, para que estos no sean iguales y menos mayores.

- ii. Años de Vida Útil Residual:** Constituye el tiempo restante o adicional de duración de los bienes usados para seguir prestando servicio, variando entre ellos por sus características, naturaleza y estado de conservación. Los años de vida útil residual deben confrontarse o compararse contra los años de vida útil estimados, para que estos no sean iguales, puesto que son





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

bienes que ya cumplieron con su ciclo de vida contable, razón por la cual normalmente deben ser menores.

- f. Estos años, bajo ningún punto de vista deben ser equivalentes a los años de vida útil estimados, porque no son bienes nuevos.

## **ARTÍCULO 8. BIENES QUE SON OBJETO DE REVALORIZACIÓN TÉCNICA**

Son objeto de revalorización todos los bienes que prestan servicio en la institución, es decir, los Activos Fijos Muebles e Inmuebles (Propiedad, Planta y Equipo) que conservan **valor de uso y valor de cambio**.

### **a) Valor de uso**

Es la capacidad que tienen los Activos Fijos para satisfacer las necesidades de sus usuarios.

### **b) Valor de Cambio**

Es el equivalente en términos de unidades monetarias por el cual pueden ser intercambiados los bienes (Activos Fijos).

## **ARTÍCULO 9. CARACTERÍSTICAS Y FACTORES A CONSIDERAR AL REVALORIZAR UN BIEN**

- a) Funcionamiento o funcionalidad
- b) Obsolescencia tecnológica
- c) Obsolescencia funcional
- d) Naturaleza del bien
- e) Características del bien
- f) Estado de conservación
- g) Mantenimiento (políticas de mantenimiento y prácticas)
- h) Modelo
- i) Frecuencia de uso



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

j) Otros, según el tipo de bien sujeto a revalorización o valuación

## **ARTÍCULO 10. OBJETIVOS DE LA REVALORIZACIÓN Y AVALÚO TÉCNICO**

Los objetivos de la Revalorización Técnica de Activos Fijos son:

- a) Actualizar los valores históricos para una adecuada exposición en los Estados Financieros.
- b) Determinar un nuevo valor y período de vida útil a los activos muebles e inmuebles que cumplieron su vida útil y con valor 1 y se encuentran en condiciones de uso óptimos para los fines de la Universidad.
- c) Determinar nuevos valores de los activos que se encuentren con valor Bs.1.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y normas de contabilidad.
- e) Se requiere contar con valores actualizados para el proceso de disposición definitiva (enajenación).

## **ARTÍCULO 11. OBJETIVO DEL AVALÚO TÉCNICO DE ACTIVOS FIJOS**

El proceso de Avalúo Técnico se efectuará para regularizar y determinar el costo de los Activos Fijos que por diferentes causas no forman parte del inventario de la Universidad Autónoma Tomás Frías y para efectos de su disposición definitiva en el marco de las NB-SABS.

Los objetivos del Avalúo Técnico de estos Activos fijos son:

- a) Incorporación al inventario del Activo Fijo detectado como sobrante de inventario o donados que no tengan determinado su costo.
- b) Activos Fijos que no tiene valor y derecho propietario consolidado, para su regularización y registro.
- c) La Universidad Requiere exponer razonablemente su situación patrimonial.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y técnicas reconocidas y/o recomendaciones del sistema de control interno y control externo posterior.
- e) Lograr una adecuada cobertura de seguros, sobre valores actualizados.
- f) Determinar el valor para su enajenación conforme a disposiciones vigentes.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## ARTÍCULO 12. PROCEDIMIENTOS PARA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA

Los procedimientos a desarrollarse en la Revalorización Técnica de Activos Fijos, se resumen en los siguientes:

- a) **Procedimiento administrativo:** Corresponde a establecer los procedimientos para la contratación de la Empresa Consultora o de establecer la Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos, que estará conformada por profesionales o peritos propios de la Universidad, que desarrollaran el trabajo de revaluó técnico, en el marco de las Disposiciones Legales y Normas de Contabilidad.
- b) **Procedimiento Técnico:** Corresponde al trabajo propio del profesional o perito, que desarrollara el trabajo en estricta sujeción a procedimientos técnicos, normas y métodos hasta el desarrollo del informe final.
- c) **Procedimiento Contable:** Es el registro contable y afectación del Patrimonio de la Universidad como producto de la regularización del Patrimonio mediante el registro de asientos contables y registro físico-valorados de la Institución.

### I. ETAPA ADMINISTRATIVA

En esta etapa, el Jefe de División de Bienes e Inventarios – Encargado de Activos Fijos, programará en su Programa de Operaciones Anual la Revalorización Técnica de Activos Fijos, para lo cual, se debe tomar en cuenta si el trabajo de revaluó se realizará por una empresa consultora o por profesionales o peritos de la propia Universidad.

Cualquiera se la forma de realizar la Revalorización Técnica de Activos Fijos (Empresa Consultora o Peritos de la Institución), el Encargado de Activos Fijos conforme al Plan de Revalorización Técnica de Activos Fijos aprobado deberá preparar la siguiente información:



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- a) Listado valorado y clasificado por grupo contable, con información de su ubicación, estado o condición de los bienes sujetos a revalorización técnica, producto de la toma anual de inventarios.
- b) De no disponer de la información de la toma anual de inventarios, el encargado de activos fijos presentará el reporte oficial del Sistema de Activos Fijos de la Universidad, clasificado y valorado por grupo contable y con valores actualizados.

#### **A. Procedimiento Administrativo por Contratación de Servicios de Consultoría**

El proceso de contratación se sujetará al Reglamento Específico del Sistema de Administración de Bienes y Servicios, el Jefe de la División de Bienes e Inventarios y el Encargado de Activos Fijos elaboraran el Documento Base de Contratación y deberán realizar las siguientes actividades:

1. Elaboración de Términos de Referencia.
2. Solicitud con informe adjunto, de la División de Bienes e Inventarios – Unidad de Activos Fijos
3. Aprobación por el Honorable Consejo Universitario.
4. Elaboración del Documento Base de Contratación.
5. Publicación de la convocatoria en la modalidad que corresponda.
6. Llevar todo el proceso de selección y contratación de la empresa adjudicada.
7. Otros procedimientos relacionados al objeto.

#### **B. Procedimientos administrativos para efectuar la revalorización con profesionales dependientes de la Universidad**

El Jefe de la División de Bienes e Inventarios y el Encargado de Activos Fijos deberán elaborar El Plan de Revalorización Técnica de Activos Fijos de conformidad al Programa de Operaciones Anual para su aprobación en el Honorable Consejo Universitario o por el Rector. Previo a realizar el proceso de



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

revalorización Técnica de Activos Fijos, se debe seguir los siguientes procedimientos para la conformación de la comisión de revaluó:

1. Solicitar al Sr. Rector de la Universidad Autónoma “Tomás Frías”, proceda a invitar a las diferentes Facultades y Direcciones de Carrera para su participación directa para el avalúo y revalorización de los Activos Fijos de nuestra institución.
2. Establecer a los profesionales designados por sus propias carreras para el proceso de Revalorización de Activos Fijos.
3. de realizarse con profesionales de la institución, las actividades a desarrollar estarán orientadas a la designación y conformación de la comisión de revaluó.
4. Designación de los profesionales o peritos y conformación de las comisiones de revaluó técnico, según su área profesional.
5. Otros procedimientos.

## II. ETAPA TÉCNICA PARA LA REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE ACTIVOS FIJOS

a) Corresponde al trabajo de campo o propio del profesional o perito y la Unidad de Activos Fijos de la División de Bienes e Inventarios, que iniciará con la obtención de los listados de los bienes a revalorizar hasta la presentación del informe final, en estricta sujeción al presente manual, normas, técnicas y métodos reconocidos. Se debe aplicar los siguientes procedimientos:

1. Recibir los listados del Inventario Valorado del Encargado de Activos Fijos, clasificados por grupos contables.
2. Conforme a cronograma iniciar el proceso con la inspección física a detalle de los bienes muebles e inmuebles seleccionados.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

3. Proceder al proceso de revalorización técnica, aplicando los métodos establecidos en el presente manual, disposiciones legales en vigencia y las Normas de Contabilidad.
- b) El Encargado de Activos Fijos presentará al Jefe de la División de Bienes e Inventarios el Resultado de la Revalorización Técnica de Activos Fijos, el informe deberá contener como mínimo la siguiente información:
1. Bases de las técnicas utilizadas.
  2. Documentación examinada.
  3. Estados con la siguiente información:
    - i. Estado de valores anteriores a la revalorización del activo y de la depreciación acumulada.
    - ii. Estado de valores nuevos resultantes de la Revalorización y los años de vida útil restante.
    - iii. Estados en detalle de los bienes revaluados.
    - iv. Estado Resumen de los bienes revaluados.

### **III. ETAPA DE APROBACIÓN Y REGISTRO**

- a) Recibido el informe del Encargado de Activos Fijos, el Jefe de la División de Bienes e Inventarios remitirá un informe del Resultado de la Revalorización Técnica de Activos Fijos al Director Administrativo y Financiero para su aprobación.
- b) El Director Administrativo y Financiero remitirá el informe al Rector para su presentación al Honorable Consejo Universitario, conforme al presente Manual, Normas contables y las disposiciones legales vigentes.
- c) El Rector, presenta al Honorable Consejo Universitario para su aprobación y la emisión de la Resolución respectiva, autorizando se prosiga con el respectivo ajuste contable y registro en el Sistema de Activo Fijos.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- d) El Departamento de Contabilidad procede conforme a la Resolución del honorable Consejo Universitario o Resolución Rectoral, al registro contable y afectación del Patrimonio de la Universidad, como producto de la Revalorización Técnica de Activos Fijos, mediante asientos contables y registros físico-valorados.

#### **IV. TRATAMIENTO CONTABLE**

El incremento del valor resultante de la Revalorización Técnica de Activos Fijos se realizará conforme al siguiente tratamiento contable, según la Norma Contable N° 4:

- a) El mayor valor resultante, hasta el monto de la actualización efectuada según los procedimientos descritos en los párrafos 6 y 9 de la Decisión N° 6, será abonado a la cuenta "Resultados por Exposición a la Inflación" (párrafo 6) o "Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes" (párrafo 9), según sea el procedimiento utilizado para la actualización de los Estados Financieros de la Universidad.
- b) El exceso del monto del revalúo técnico sobre el valor actualizado según el procedimiento descrito en los párrafos 6 y 9 de la Decisión N° 6, deberá acreditarse a la cuenta patrimonial denominado "Reserva por Revalúos Técnicos"
- c) En caso que el monto del revalúo técnico sea inferior al valor actualizado, según los procedimientos descritos en los párrafos 6 y 9 de la Decisión N° 6, la diferencia será debitada en las cuentas Resultados por Exposición a la Inflación o Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes
- d) En el periodo de vida útil restante deberá depreciarse el nuevo Valor Residual revalorizado de los bienes. La depreciación futura deberá cargarse a los resultados de cada gestión siguiendo las prácticas habituales de contabilización en la Universidad. Asimismo, los nuevos



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

valores de los bienes revalorizados deberán tenerse en cuenta para los casos de baja por venta o retiros.

- e) El monto de la cuenta Reserva por Revalúos Técnicos después de haberse obtenido la aprobación del Honorable Consejo Universitario, podrá ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

## V. OTRAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- a) Antes de efectuar la Revalorización Técnica de Activos Fijos, necesariamente los bienes deben estar actualizados.
- b) Los bienes revaluados no conservan su tasa de depreciación, en razón que la metodología de depreciación está en función a los años de vida útil residual del bien.
- c) Los incrementos por revalorización se abonan a la cuenta Reserva por Revalúos Técnicos, en cambio los decrementos deben ser cargados a la cuenta Ajuste por Inflación y Tenencia de Bienes y abonar la cuenta afectada.
- d) Los años de vida útil residual asignados por el perito, no pueden ser equivalentes a los años de vida útil estimado, necesariamente deben ser menores en razón que los bienes revaluados ya prestaron servicio.
- e) El valor de los bienes revaluados no deberá ser mayor a los existentes en plaza, tampoco iguales, jamás mayores.
- f) El incremento por revalorización aplicado a cada cuenta y la reserva por revalúos técnicos, al preparar el Estado de Cambios de la Situación Financiera, deben ser eliminados porque no representan aplicaciones ni orígenes respectivamente.





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

### **CAPÍTULO III**

#### **MÉTODOS DE REVALORIZACIÓN Y AVALUO TÉCNICO DE MUEBLES**

##### **ARTICULO 13. MÉTODOS DE REVALORIZACIÓN TÉCNICA DE BIENES MUEBLES**

Existen una diversidad de métodos para la realización de Avalúos y Revaluación de los Activos Fijos, y en sujeción a la norma de contabilidad N° 4, emitida por el Colegio de Auditores de Bolivia, señala que el profesional experto en la materia o perito, establecerá cuál de ellos ha de implementar, según el tipo de bienes que son sujetos a la revalorización o valuación, salvo cuando alguna disposición legal o técnica específica señale el uso de uno u otro dentro de la ingeniería de valuaciones y permita un tratamiento técnico y contable diferente.

Para efectos referenciales y/o de aplicación según el criterio del perito, son registrados en el presente manual, los siguientes métodos:

##### **A. MÉTODO COMPARATIVO O VALOR DE MERCADO (BASADO EN FACTORES)**

Este método es aplicado en bienes como puede ser: Equipo de Oficina y Muebles, Equipo Educativo y Recreativo, y otros de similar característica. Considera un conjunto de factores al cual se le asigna coeficientes mediante los cuales nos permite encontrar los valores, estado técnico y años de vida útil de los bienes sujetos de análisis y valuación.

La metodología de trabajo es la siguiente:

- a) El precio base para revalorizar un bien se obtiene mediante el Valor de Mercado, que representa obtener tres cotizaciones pro-forma de un bien idéntico y/o similar, se toma el promedio de ellas o la más baja de todas.
- b) Para obtener un precio estimado del bien, se debe tomar en cuenta factores técnicos que serán aplicables, según el tipo de bien a ser valuado.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## I. Funcionamiento

Es un factor básico, dado que, si un bien no tiene funcionamiento o condiciones de prestación de servicio, este será afectado ampliamente, pero dependerá de los bienes a ser valuados, como por ejemplo en equipos de computación y maquinaria y equipo especialmente. Analícese si la funcionalidad total no está en dependencia de una parte relativamente significativa (Ej. fusibles o cables de alimentación o entradas) lo cual afecta a la funcionalidad total.

Según el grado de incidencia de este factor se aplicará y multiplicará por lo siguiente:

- a) 1 Si no incide.
- b) 0,9 Si existe relativa incidencia.
- c) 0,8 Si existe regular incidencia.

## II. Obsolescencia Tecnológica

(Puede o no incidir dependiendo de los bienes a ser valuados) por ejemplo en sillas no incide, pero si incide en equipos de computación, equipos eléctricos y mecánicos principalmente. Según el grado de incidencia de este factor se aplicará y multiplicará por lo siguiente: Si existe regular incidencia:

- a) 1 Si no incide.
- b) 0,9 Si existe relativa incidencia.
- c) 0,8 Si existe regular incidencia.

## III. Nivel de Conservación

Se refiere al nivel de cuidado que se le dio al bien en el transcurso del tiempo que se utilizó. Es ver la parte física del bien, sobre los materiales de que está elaborado. Ej. Silla, ¿está raspada, abollada, rajada, rota?

Según el grado de incidencia de este factor se aplicará y multiplicará por.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- a) 1 Si está excelentemente conservado (no influye).
- b) 0,9 Si la conservación es buena.
- c) 0,8 Si la conservación es regular.
- d) 0,7 Si existe mala conservación.

#### **IV. Frecuencia de Uso**

Si el bien está siendo usado de forma frecuente, se debe observar el nivel de desgaste realizado y considerar la resistencia que podría tener a futuro. Por ejemplo: Equipos de Computación, aparatos de sonido, proyectores, etc.

Según el grado de incidencia de este factor se aplicará y multiplicará por lo siguiente:

- a) 1 Si no incide.
- b) 0,9 Si existe relativa incidencia.
- c) 0,8 Si existe regular incidencia.
- d) 0,7 Si incide exageradamente.

#### **V. Mantenimiento**

Este factor es fundamental que ayuda a que el bien prolongue su vida útil y mantenga o eleve su valor, pudiendo el valuador acorde a lo observado en el kárdex de activo fijo aplicar un factor para castigar o mantener su valor.

Según el grado de incidencia de este factor se aplicará y multiplicará por:

- a) 1 Si no incide.
- b) 0,9 Si se da un buen mantenimiento.
- c) 0,8 Si existe regular cumplimiento al mantenimiento.
- d) 0,7 Si no denota o existiera ningún mantenimiento.

Consecutivamente a la determinación del valor debe desarrollarse un análisis



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

de consistencia el cual nos muestre la pertinencia y consistencia del valor encontrado, evaluando y tomando en cuenta el criterio del profesional que está desarrollando la valuación.

## **VI. Forma Directa del Método de Factores**

El método de factores, es un método aplicativo a bienes de Equipos de Oficina y muebles, Equipo Educativo y Recreativo, y otros de similar característica. Considera los coeficientes determinados en el método normal, para ser aplicados directamente en las siguientes condiciones:

Previamente a la aplicación de las condiciones, debe hacerse el análisis de incidencia de los diferentes factores que afectan directamente al activo sujeto a valuación.

## **VII. La Tendencia**

- a) Bueno.
- b) Regular.
- c) Malo.

**NOTA:** Considerando una igualdad en cantidad de factores, debe tomarse en cuenta el inferior, dado que se trata de revalorizar bienes. Posteriormente a la determinación del valor debe desarrollarse un análisis de consistencia el cual nos muestre la pertinencia y consistencia del valor encontrado.

## **B. MÉTODO DE LA LÍNEA RECTA**

De conformidad a las Normas Básicas del Sistema de Contabilidad Integrada, la Depreciación es la distribución sistemática a cada período contable, del importe depreciable de un activo durante su vida útil estimada. Activos depreciables son los bienes que:

- a) Se espera que serán usados durante más de un período contable y en varios procesos productivos.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- b) Tienen una vida útil limitada mayor a un año.
  - e) Posee la Universidad Autónoma Tomás Frías para usarlos en la producción o prestación de bienes y servicio.
  - d) Tienen un valor mínimo razonable.
- i. Los Estados Financieros de la Universidad Autónoma Tomás Frías deben revelar para cada clase principal de activos depreciables:
- a) La depreciación total asignada al período.
  - b) El importe total del activo depreciable y la depreciación acumulada respectiva.
- ii. Los importes de las depreciaciones se rigen a los porcentajes definidos por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.
- iii. El método establecido para la depreciación de los bienes de uso es el de Línea Recta, salvo en casos especiales debidamente fundamentados.
- iv. En ausencia de valores a depreciar sobre bienes de características especiales utilizados en el sector público no comprendidos en las normas citadas, se debe acudir a criterios técnicos expuestos en normas de reconocida validez.
- v. Las depreciaciones constituyen transacciones patrimoniales sin incidencia en los módulos presupuestario y de tesorería.
- vi. Los bienes de uso se depreciarán desde el momento en que comienza su utilización efectiva. En el mes de inicio se calcularán los días correspondientes.
- vii. Las obras de arte, joyas, piezas arqueológicas y afines no se deprecian.
- viii. El método de la Línea Recta su nombre se desprende del hecho de



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

que el valor en libros del activo decrece linealmente con el tiempo, ya que cada año se tiene el mismo costo de depreciación.

ix. La Depreciación Anual se calcula dividiendo el costo inicial o base del activo menos su valor de salvamento entre la vida útil del bien.

a. La ecuación que determina la depreciación anual es la siguiente:

$$D = \frac{C - VR}{n}$$

Dónde:

D = Depreciación del periodo o anual

C = Costo del activo fijo

VR = Valor Residual o de desecho del activo fijo

n = No. de años o meses de vida útil del activo fijo

b. La Depreciación Acumulada será calculada solamente multiplicando ese valor unitario de la Depreciación Anual (D) por el número de años de vida del bien (n).

$$DA = D \times n$$

Dónde:

DA = Depreciación Acumulada.

t = Año (t = 1, 2, 3,.....n)

c. Como el bien se deprecia en una misma cantidad cada año, el valor en libros ( VLt) después de un determinado número de años (t) de servicio, será igual al costo inicial del activo menos la depreciación acumulada (depredación anual multiplicada por la edad del bien).

$$VLt = C - DAT$$



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

Dónde:

$VL_t$  = Valor en libros en un determinado número de años (t).

C = Costo inicial.

DAT = Depreciación Acumulada total.

- d. La tasa de depreciación D (Depreciación Anual) es constante y es la fracción en la cual la cantidad depreciable (C – VR) decrece cada año.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## CAPÍTULO IV

### REVALORIZACIÓN Y AVALUO TECNICO DE BIENES INMUEBLES

#### ARTÍCULO 14. CONCEPTOS

**a) Avalúo:** Esta definido por la acción que realiza un especialista acorde a sacar la estimación del valor económico intrínseco que tiene un bien. El avalúo es realizado por medio de un estudio técnico imparcial, de acuerdo a sus características físicas, de uso y análisis del mercado.

El resultado del Avalúo debe plasmarse en un informe escrito preparado por el valuador, del valor estimado del bien debidamente identificado a una fecha dada, justificándolo por la presentación y análisis de los diversos factores de mercado que intervienen.

**b) Valor de Mercado:** Es el precio más probable que puede obtener un bien inmueble, en un mercado competitivo y abierto, bajo las condiciones de una venta justa, tanto para el comprador como para el vendedor, ambos debidamente informados y que actúen de manera prudente, suponiendo que el precio no es afectado por algún estímulo indebido.

**c) Precio:** Es el término usado para designar la cantidad pedida, ofrecida o pagada de un bien o servicio. Debido a las capacidades, motivaciones, intereses económicos especiales de un determinado comprador y vendedor, el precio que se paga por los bienes y servicios puede o no tener relación con el valor que puede asignar a esos bienes y servicios otras personas. Sin embargo, el precio generalmente es una indicación del valor relativo que se da a los bienes y servicios por el comprador y vendedor en cuestión bajo circunstancias particulares.

**d) Costo:** Es aquel monto de dinero erogado para la compra de bienes en la cantidad requerida para crear o producir el bien. Cuando es completado es un hecho histórico. Por lo tanto, el precio pagado por un bien se convierte en





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

el costo para el comprador.

- e) **Mercado:** El mercado es un espacio físico o virtual en que se realizan intercambios de bienes y servicios y activos líquidos por dinero. El intercambio se da entre compradores y vendedores que pueden interactuar de manera directa o a través de instituciones o plataformas.
- f) **Valor:** es un concepto económico que se refiere la relación monetaria entre los bienes disponibles para la compra y venta. El valor no es un hecho sino una estimación de la valía de los bienes es un tiempo dado conforme a una definición específica de valor. El concepto económico de valor refleja la visión que se tiene de un mercado de los beneficios que deriva el que posee los bienes en la fecha efectiva de valuación.

## ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN DE BIENES INMUEBLES

La Universidad Autónoma Tomás Frías, se basa en el Clasificador Presupuestario emitido por Viceministerio de Presupuesto y contabilidad Fiscal del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas, clasificando a los bienes inmuebles en tres grupos contables:

- a) Grupo A: Edificios
- b) Grupo B: Terrenos.
- c) Grupo C: Infraestructuras e Instalaciones.

## ARTÍCULO 15. AVALUÓ POR SU FINALIDAD

El propósito de la tasación influirá en la elección de la metodología correspondiente que será aplicada por el profesional o perito en el avaluó o revaluó.

Para efectos referenciales, son registrados en el presente manual, las siguientes finalidades:



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

#### **a) Valuación para Expropiación**

En el caso de tasaciones para expropiación, corresponderá la determinación del valor objetivo del bien y los daños que sean consecuencia directa de la expropiación, en condiciones equivalentes a las que precedían a la expropiación, sin tener en cuenta circunstancias de carácter personal, valores afectivos, ganancias hipotéticas, ni el mayor valor que pueda conferir la obra al ejecutarse.

En consecuencia, el valor objetivo podrá corresponder con el valor de mercado cuando este pueda determinarse, o con el costo de reposición depreciado en su defecto.

#### **b) Valuación Técnico Contable**

En la valuación técnica contable con fines patrimoniales se trata de obtener el valor neto de realización o el valor de reposición depreciado.

El valor para este fin se calculará preferentemente a partir del valor de mercado, obtenido por el método comparativo, afectado por un coeficiente que tendrá en cuenta la hipótesis de la venta del bien en un término de tiempo relativamente corto.

Aquellos bienes especializados en virtud de su diseño, tamaño, ubicación, etc. Que un comitente utilice en el uso de su función específica, sin los cuales la gestión del poseedor se reciente o paraliza y que en caso de destrucción deberían ser indefectiblemente reemplazados por otros de idénticas características que el mercado no puede proveer, se tasara por su valor de reposición depreciado.

#### **c) Valuación para Venta o Adquisición**

Para estos fines el valor de tasación será el de mercado preferentemente obtenido por el método comparativo.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## ARTÍCULO 17. MÉTODOS DE VALUACIÓN

Dentro de los variados métodos de valuación, el profesional experto en materia, establecerá cuál de ellos a de implementar, según el tipo de bienes que son sujetos a la valuación, salvo cuando alguna disposición legal o técnica específica señale el uso de uno u otro.

Para efectos referenciales y o de aplicación según el criterio del valuador, son registrados en el presente manual, los siguientes métodos:

### 1. MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO

El presente método de valuación es destinado para la valuación de terrenos e inmuebles, trabaja en base a una consideración de comparación de valores de mercado de bienes similares al de la valuación. Esta técnica valuatoria busca establecer el valor del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo.

- a) Las ofertas y transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
- b) Solo se debe realizar con bienes que pueden ser comparables y existentes en el mercado.
- c) Se debe investigar la demanda de dichos bienes, operaciones de compra-venta recientes, operaciones de renta, alquiler y que, mediante el análisis de los datos obtenidos, que permiten estimar el valor de mercado.
- d) Si para la realización del avalúo se acude a información de ofertas en algunos medios de comunicación, es necesario que el informe del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se extrajo y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- e) Se utiliza en los avalúos de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compra y venta recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante un análisis de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar el valor del mercado.
- f) El supuesto que justifica el empleo de este método se basa en que "un inversionista no pagara más por una propiedad de lo que estaría dispuesto a pagar por una propiedad similar de utilidad comparable disponible en el mercado".
- g) Así mismo, esta técnica valuatoria busca establecer el valor del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avaluó. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas.

## **2. MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**

Este método aplica como base principio de sustitución, es decir que "un comprador bien informado, no pagara más por un bien, que la cantidad de dinero necesaria para construir o fabricar uno nuevo en igualdad de condiciones al que se estudia". El estimado del valor de un inmueble basa en el costo de reproducción o reposición de la construcción del bien sujeto, menos la depreciación total acumulada.

## **3. MÉTODO DE TÉCNICA RESIDUAL**

Parte de estimar el monto total de ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible.

Para encontrar el valor final del terreno con este método, es necesario determinar el valor total de ventas proyectadas de la edificación que se quiere valorar. A este valor se le restaran los costos totales de construcción, así como, la utilidad



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de realizar la factibilidad técnica y jurídica se evalué la factibilidad comercial del proyecto, ósea la real posibilidad de vender lo proyectado.

#### **4. MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O DE INGRESOS**

El principio básico del método parte de que "el valor de la riqueza presente depende de los beneficios futuros derivados de la propiedad de un bien"; ejemplo típico del principio de anticipación; se compra un inmueble que produce un ingreso, con el propósito de obtener, mediante la compra el derecho de recibir los beneficios que la propiedad genere en el futuro; este ingreso se estima en términos de cantidad, calidad y duración; asimismo, se convierte por intereses apropiados de capitalización, en un valor presente de mercado.

#### **5. MÉTODO DE DEPRECIACIÓN (ROSS-HEIDECK)**

Este método permite calcular la depreciación de edificios o partes de edificios terminados o en fase de construcción.

- a) Su base es el valor obtenido con el método de reposición, reduciendo la depreciación física y funcional de la edificación.
- b) Aplicando al costo de reposición (excluido el valor de mercado del terreno), la vida útil será calculada mediante la suma de la antigüedad de la construcción más la expectativa de vida que será estimada por el valuador o aplicará la tabla del Decreto Supremo N° 295.
- c) La depreciación se calculará considerando el monto de los costos y gastos necesarios para adaptar el edificio a los usos que correspondan.
- d) Para la aplicación del método se definen 9 categorías de estado de conservación como se muestra en la tabla.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## **6. MÉTODO DE DEPRECIACIÓN (FITTO CORVINI)**

Este método se utiliza en varios países para la determinación de la determinación de edificaciones en el que se considera la edad del inmueble y estado de conservación del inmueble a través de ecuaciones para estimar el valor del porcentaje a descontar del valor nuevo.

### **ARTÍCULO 17. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA**

#### **1. ALCANCE**

El alcance del trabajo describe los términos fundamentales del encargo de valuación, tales como inmuebles que se han de valorar, el propósito de la valuación y las responsabilidades de las partes involucradas en el avalúo.

Como parte del alcance del trabajo se procede a efectuar acciones en tres campos:

- a) Datos, documentos institucionales.
- b) Trabajos de campo.
- c) Elaboración de informe.

#### **a) Datos, Documentos Institucionales**

En la elaboración del avalúo o revaluó técnico contable es indispensable contar con documentación técnica legal institucional como:

- i. Registros de propiedad.
- ii. Plano de ubicación y uso de suelo o documentación geodésica.
- iii. Fallos judiciales, fallos o determinaciones de autoridades Administrativas, contratos civiles relacionados con el inmueble, etc.

#### **b) Trabajos de campo**



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

Se reunirá suficiente evidencia por medios tales como

- i. Recabar e investigar información física.
- ii. Visita, relevamiento del inmueble (in situ).
- iii. Estudio de mercado en la zona a inmuebles similares y comparables.

### **c) Elaboración de Informes**

- i. En esta etapa se realiza el análisis y selección de información.
- ii. Procesamiento de datos.
- iii. Cálculo y obtención de resultados.

## **2. Enfoque o Criterios de Valuación**

Debe tener en cuenta el enfoque de la valuación pertinente y apropiada. Se tendrán en cuenta tres enfoques principales que se basan en los principios económicos de equilibrio de precio, anticipación de beneficios o sustitución.

- a) Enfoque de mercado.
- b) Enfoque de ingresos.
- c) Enfoque de costo.

Cada uno de estos enfoques de valuación incluye diferentes métodos de aplicación el objetivo es que el profesional o perito pueda determinar el método más apropiado para cada avalúo según el grupo contable.

## **3. Elección de métodos de Valuación**

El valuador debe elegir el o los métodos de valuación pertinentes de acuerdo:

- a) Al enfoque.
- b) El propósito de la valuación asignada.

Dicha elección deberá considerar las instrucciones, los insumos recibidos, el tipo



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

de inmueble de acuerdo a la clasificación de grupos contables de la Universidad Autónoma Tomás Frías.

### **A. Elección de Métodos de Valuación Para Edificios (grupo A)**

La base del valor de valuación para este grupo contable se calculará preferentemente con el "METODO COSTO DE REPOSICION".

- a) A partir de una generación presupuestaria basada en la agrupación de ítems similares ponderados del total, para tipología y calidad de construcción.
- b) En el caso de valuación para expropiación como en la valuación para venta o adquisición se aplicará los costos de construcción comercial.
- c) Para la valuación técnico contable se adoptará el parámetro máximo de Costo de inversión de Sus 331,33 (TRESCIENTOS TREINTA Y UNO 33/100 DOLARES AMERICANOS) por metro cuadrado (Según: Ministerio de Planificación del Desarrollo - V.I.P.F.E.).
- d) El valor de reposición estará sujeto a factores de depreciación tales como el deterioro físico, obsolescencia física o funcional utilizando o aplicando el METODO DE ROSS - HEIDECK (EDAD - CONSERVACION), asumiendo la vida útil según el Decreto Supremo 24051 (art 2 fig. N° 8.1). Separando del valor de reposición y la utilidad del constructor (la utilidad no se deprecia), y el valor de rescate o salvamento, obteniendo así EL VALOR DEPRECIADO por metro cuadrado de superficie construida.

### **B. Elección de métodos de valuación para Terrenos (grupo B)**

El valuador calculara el valor base de preferencia con el MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO. Que consiste en la investigación de la demanda, operaciones de compra venta actuales de terrenos comparables o similares en la zona, obteniendo así las muestras del mercado inmobiliario, en las





Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

que se aplicara el AJUSTE que; es la homogeneización del precio a través de la aplicación de criterios, factores y coeficientes cualitativos y cuantitativos en comparación con el terreno que se está avaluando, estas muestras homogeneizadas serán expuestas a un ANALISIS ESTADISTICO que determine su confiabilidad. Obteniendo una media de las muestras obtenidas que será el valor del avaluó.

### **C. Elección de Métodos de Valuación para Infraestructuras e Instalaciones (grupo C)**

La base del valor de valuación se calculará preferentemente con el METODO COSTO DE REPOSICION.

- a) A partir de una reproducción presupuestaria basada en la generación de ítems globales ponderados porcentualmente del total del costo, para tipología y calidad de construcción, se aplicará los costos de construcción comercial vigente.
- b) El valor de reposición estará sujeto a factores de depreciación tales como el deterioro físico, obsolescencia física o funcional utilizando o aplicando el METODO DE ROSS - HEIDECK (EDAD - CONSERVACION), asumiendo la vida útil dada por el Decreto Supremo 24051 (art. 2 fig. N° 8.1). Separando del valor de reposición y la utilidad del constructor (la utilidad no se deprecia), y el valor de rescate o salvamento, obteniendo así EL VALOR DEPRECIADO por metro cuadrado de superficie construida.

### **ARTICULO 18. INFORME DE VALUACION**

El informe técnico debe contener la información suficiente para permitir que sea entendible e interpretado correctamente, como resultado, debe presentarse como documentación mínima.

- a) Bases técnicas utilizadas.
- b) Documentación examinada.



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

- c) Cuadro mostrando los valores anteriores a la revalorización (tanto del activo como de la depreciación acumulada), los nuevos valores resultantes y los años de vida útil restante.
  - d) Estado en detalle de los bienes revaluados.
  - e) Estado Resumen de los bienes revaluados.
- I. De acuerdo a la norma “Normas Internacionales de Valuación” 103 Numeral 30.0 el informe debe transmitir como mínimo los siguientes puntos:
- a) El alcance del trabajo realizado.
  - b) El enfoque o enfoques adoptados.
  - c) El método o métodos aplicados.
  - d) Los insumos claves utilizados (investigaciones, etc.)
  - e) Las suposiciones que se hayan hecho (si existiesen).
  - f) Las conclusiones de valor y las principales razones.
  - g) La fecha del informe (puede diferir de la fecha de valuación).



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

## CAPITULO V

### TRANSITORIO

#### PROCESO DE SANEAMIENTO DE ACTIVOS FIJOS

#### **ARTÍCULO 19. PROCESO DE SANEAMIENTO Y AVALUO TÉCNICO**

Consiste en el proceso de saneamiento del derecho propietario de bienes muebles e inmuebles en posesión de la Universidad, sin registro contable valorado ni derecho de propiedad efectivo, considerando que han sido adquiridos u otorgados por entidades gubernamentales o contruidos sin determinación de su costo y su vida útil.

Para este proceso se aplicarán los criterios establecidos en el presente manual para establecer el Valor Razonable o de Mercado de los Activos Fijos en proceso de saneamiento u otros criterios contables y legales aplicables a los avalúos técnicos sobre todo de bienes inmuebles.

Es parte de este capítulo el Anexo que detalla los bienes en posesión de la Institución que NO cuentan con documentación de derecho propietario perfeccionado, ni cuentan con una base documental para determinar su costo, para su respectivo saneamiento e incorporación a su patrimonio, en el marco de las disposiciones legales vigentes y normas contables.

(Bienes muebles, equipos agrícolas en general, semovientes, inmuebles (Edificios, Coliseos) planta (Galpones, Tinglados, Depósitos, Corrales, etc.), terrenos urbanos y predios rurales.

#### **ARTÍCULO 20. RESPONSABLES DEL SANEAMIENTO Y AVALUO TÉCNICO REGULATORIO**

El Director Administrativo y Financiero, el Jefe de la División de Bienes e Inventarios y el Encargado de Activos Fijos, tienen la responsabilidad en el marco de la Organización Administrativa, el Programa de Operaciones Anual y el Presupuesto



Cod: U.A.T.F.-R.I..R.A.F.	Versión: V.1	Gestión: 2023	Dirección Administrativa y Financiera – Comisión de Revalorización Técnica de Activos Fijos
<b>REGLAMENTO INTERNO DE REVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FIJOS DE LA U.A.T.F.</b>			Dirección de Planificación Universitaria – Unidad de Planeamiento, Organización y Métodos.

Universitario de Elaborar y Ejecutar un Proyecto con Recursos Institucionales o Recursos del IDH, en el marco de la normativa que regula el uso y destino de los mismos, a denominarse: “PROYECTO PARA SANEAMIENTO DE DERECHO PROPIETARIO, VALUACION Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD, PLATA Y EQUIPO DE LA UNIVERSIDAD AUTONOMA TOMAS FRIAS.