

N° : 006-2021-GG-PERPG/GR.MOQ

Fecha : 13 de enero de 2021

EL GERENTE GENERAL DEL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE

VISTO: Directiva N°002-2017-GG-PERPG-GRM/OPP, Informe N° 028-2020-GEHM-EC-GEINFRA/PERPG/GR.MOQ, Informe N° 2184-2020-GEINFRA/PERPG/GRM, Informe N° 311-2020-OPP/PERPG/GR.MOQ, Memorandum N° 849-2020-GG-PERPG/GR.MOQ, , la Gerencia General del PERPG deriva el presente expediente para la Proyección de Acto Resolutivo Para Aprobación de Directiva denominada "NORMAS PARA EL PROCESO DE LIQUIDACION DE OFICIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSION PUBLICA EJECUTADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE".

CONSIDERANDO: Que, el proyecto especial regional pasto grande, es un organismo creado por D.S N° 024-87-MIPRE, como órgano desconcentrado del INADE, por D.S. N° 033-2003-VIVIENDA es transferido al gobierno regional de Moquegua, incorporándose a su estructura orgánica por ordenanza regional N° 004-2004-CR/CRM y a través de la R.E.R. N°018-2005 de fecha 12 de enero del 2005, se crea la unidad ejecutora 002 proyecto especial regional pasto grande y mediante el art 83-a del ROF del gobierno regional se le confiere autonomía económica, técnica, administrativa y financiera, dentro del pliego del gobierno regional de Moquegua;

Que, de conformidad a lo establecido en el art. 30 del Manual de Operaciones del Proyecto Especial Regional Pasto Grande, Aprobado por Resolución Ejecutiva N° 817-2010-GR.MOQ, del 20 de Setiembre del 2010, indica que la Gerencia de Infraestructura es el órgano de Línea encargado de programar, dirigir, ejecutar y supervisar la correcta ejecución de las obras del PERPG, haciendo cumplir las exigencias técnicas, financieras y administrativas de los expedientes técnicos propios de los procesos de licitaciones y concurso públicos, así como la ejecución de las obras bajo las diferentes modalidades que permita la ley, y de la supervisión de las mismas;

Que, de conformidad de lo establecido en el art. 14 del Manual de Operaciones del Proyecto Especial Regional Pasto Grande Aprobado por Resolución Ejecutiva N° 817-2010-GR.MOQ, del 20 de Setiembre del 2010 el cual indica que la Gerencia General, es el Órgano Ejecutivo de mayor nivel jerárquico del PERPG, responsable de velar por el cumplimiento de sus objetivos, metas, planes, programas y actividades de acuerdo con la política impartida por el Consejo Directivo.

Que, Conforme Directiva N°002-2017-GG-PERPG-GRM/OPP, "Normas y Procedimientos para la formulación, Tramitación, Actualización y Aprobación de Directivas Internas en el PERPG", aprobada con Resolución de Gerencia N° 193-2017-GG/PERPG/GR.MOQ, en su punto 6.3. La aprobación de las directivas propuestas por los órganos y/o unidades orgánicas del PERPG, se efectuaran por Resolución de Gerencia General.

Que, con Informe N° 028-2020-GEHM-EC-GEINFRA/PERPG/GR.MOQ, de fecha 21 diciembre del 2020 la Especialista en Contratos de la Gerencia de Infraestructura, eleva propuesta de la Directiva de Liquidación de Oficio, respectivamente con el levantamiento de observaciones.

Que, con Informe N° 2184-2020-GEINFRA/PERPG/GRM, de fecha 21 de diciembre del 2020, la Gerencia de Infraestructura del PERPG, deriva a la Gerencia General del PERPG el expediente de Propuesta de Directiva de Liquidación de Oficio, con el respectivo levantamiento de observaciones, para su aprobación respectiva.

Que, mediante Informe N° 311-2020-OPP/PERPG/GR.MOQ, de fecha 30 de diciembre del 2020, la Oficina de Planificación y Presupuesto remite Informe Técnico sobre Propuesta

N° : 006-2021-GG-PERPG/GR.MOQ

Fecha : 13 de enero de 2021

de Directiva de Liquidación de Oficio de los Proyectos de Inversión Pública en el PERPG, emitiendo Opinión Favorable para su aprobación.

Que, con Memorandum N° 849-2020-GG-PERPG/GR.MOQ, de fecha 30 de diciembre del 2020, la Gerencia General del PERPG deriva el presente expediente para la Proyección de Acto Resolutivo Para Aprobación de Directiva denominada "NORMAS PARA EL PROCESO DE LIQUIDACION DE OFICIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSION PUBLICA EJECUTADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE".

Que, en merito a la Resolución Ejecutiva Regional N° 324-2020-GR/MOQ, de fecha 17 de agosto del 2020 que designa al Gerente General del PERPG y en uso de las atribuciones conferidas por los literales l) del artículo 15° del manual de operaciones del proyecto especial regional pasto grande aprobado por resolución ejecutiva regional N° 817-2010-gr-moq del 20.09.2010 y el literal l) del artículo 9° del manual de organización y funciones del PERPG aprobado mediante resolución presidencial N° 06-2013-P-CD-PERPG/GR.MOQ, de fecha 27/05/2013.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: APROBAR la Directiva N° 002-2020-GG-PERPG/GR.MOQ, Directiva "NORMAS PARA EL PROCESO DE LIQUIDACION DE OFICIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSION PUBLICA EJECUTADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE".

ARTICULO SEGUNDO: ENCARGAR que la oficina de Administración proceda a la publicación de la presente Resolución en el portal institucional del Proyecto Especial Regional Pasto Grande (www.pastogrande.gob.pe).


ARTICULO TERCERO: DISPONER, la notificación inmediata de la presente, Gerencia de Infraestructura, Gerencia de Proyectos y Desarrollo Agrícola, Oficina de Administración, Oficina de Presupuesto y Planificación, Oficina de Asesoría Jurídica, Oficina de Control Institucional, para su respectivo conocimiento y fines pertinentes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



GOBIERNO REGIONAL MOQUEGUA
PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE

ING. AGAPITO MATEO MAMANI LUIS
GERENTE GENERAL

	NORMAS PARA EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE OFICIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA EJECUTADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE							
	CÓDIGO: Directiva N° 002-2020-GG-PERPG-GRM/OPP							
	ELABORADO POR: GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA							
	ÁREAS INVOLUCRADAS:			GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO				
	FECHA DE APROBACIÓN:	13/01/2021	FOLIOS	09	ANEXOS	16	PAGINAS	25
SUSTITUYE		Primera Directiva de la Materia			APROBADA POR		Resolución de Gerencia General N° 006-2021-GG-PERPG/GR.MOQ	

DIRECTIVA N° 002-2020-GG-PERPG-GRM/OPP

“NORMAS PARA EL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE OFICIO DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN PÚBLICA EJECUTADOS POR EL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE”

I. OBJETIVO:

Establecer normas y procedimientos, en el marco de la Ley N° 27171 y sus modificatorias, que permitan aplicar la Liquidación de Oficio a los proyectos de inversión, ejecutados por el Proyecto Especial Regional Pasto Grande de Moquegua, concluidos y no concluidos, cuyos proyectos carecen de la documentación sustentatoria técnica - financiera y/o en su defecto no exista, según sea el caso para determinar su valor de liquidación final de los mismos.

II. FINALIDAD:

Coadyuvar al saneamiento físico - legal, contable y a la regularización de la situación de los proyectos de inversión que por carecer de la suficiente documentación técnica sustentatoria del gasto financiero, no permiten el sinceramiento de las cuentas críticas de la entidad focalizada en las cuentas construcciones en curso e inversiones tangibles e intangibles, estudios y proyectos de la entidad.

III. BASE LEGAL:

- Decreto Supremo N° 024-87-MIPRE
- Ley N° 27658 Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado
- Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización
- Ley N° 27815 Ley del Código de Ética de la Función Pública
- Decreto Supremo N° 033-2003-VIVIENDA.
- Ordenanza Regional N° 004-2004-CR-GRM
- Decreto Supremo N° 043-2006-PCM.
- Ordenanza Regional N° 024-2007-CR.GRM
- Ley No. 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

- Ley No. 28411- Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto.
- Ley Anual de Presupuesto del Sector Público del año pertinente
- Ley No. 27842, Ley Marco de la Modernización de la Gestión del Estado
- LEY N° 28693 Ley General del Sistema Nacional de Tesorería
- LEY N° 28708 Ley General del Sistema nacional de Contabilidad
- LEY de Equilibrio Financiero del Presupuesto del sector público para el año pertinente
- Resolución de Contraloría N° 195-88-CG, que aprueba las Normas para la Ejecución de Obras por Administración Directa
- Resolución de Contraloría N° 072-98-CG, que aprueba las Normas Técnicas de Control Interno para el sector Público.(hasta su vigencia)
- Resolución de Contraloría General No 320-2006 C. G. 3/11/2006 Contralor General (e) Aprueba Normas de control Interno
- Ley No. 27785, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República. (23/07/2002)
- Decreto Legislativo N° 276 y sus Normas, Ley Bases de la Carrera Administrativa.
- Reglamento Nacional de Edificaciones.
- Decreto Supremo No. 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de Bienes de Propiedad Fiscal y su modificatoria D. S. N° 107-2003-EF.
- Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones del Estado
- D. S. No. 019-2003-PCM Reglamento de la Ley 27795 ley de Demarcación y Organización Territorial. Decreto de Urgencia No. 015-2007, que declara en Reestructuración el Sistema Nacional en de Inversión Pública y dicta otras normas para garantizar la calidad del Gasto Público
- Decreto supremo No. 176-2006-EF, que aprueba la directiva para la programación de la Inversión Pública
- Decreto Supremo No. 102-2007-EF que aprueba el Nuevo Reglamento del Sistema Nacional de Inversión Pública
- Directiva No.004-2007-EF/68.01 Directiva General del Sistema Nacional de Inversión Pública y otras relacionadas al tema y no contempladas en la presente.
- DIRECTIVA N° 001-2019-EF/63.011 DIRECTIVA GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE PROGRAMACIÓN MULTIANUAL Y GESTIÓN DE INVERSIONES
- R.C N° 320-2006-CG Resolución de contraloría General que aprueba las normas Técnicas de control interno para el sector Público.
- Ley N° 27171 Ley de Saneamiento y Transferencia de Infraestructura social Financiada por el FONCODES su Reglamento D.S. N° 005-2000- PRES y modificatorias: D.S. N° 003-2001-PRES., D.S. N° 013-2001- PRES y D.S. N° 010-2002-MIMDES.
- D.L.- N° 1436 marco de la administración publica
- DIRECTIVA N° 003-2008-PERPG, directiva que regula el procedimiento para la entrega –recepción de cargo de los servidores del PERPG
- D.S. N° 350-2015 EF del reglamento de la ley de contracciones del estado fue derogada mediante D.S. N° 344-2018-EF.
- RM N° 172-2016-VIVIENDA Resolución Ministerial que aprueba el Reglamento Nacional De Tasaciones del Perú.
- Ley N° 30057 Ley del servicio civil (LSC).
- Directiva N° 02-2015-SERVIR/GPGSLRégimen Disciplinario y Procedimiento sancionador de la LSC" (RPE N° 101-2015-SERVIR-PE) y su modificatoria.

- Resolución Directoral N° 001-2009-EF/93.01: y modificatoria que aprueba el Uso Obligatorio del Plan Contable Gubernamental (Cuenta 1501 Edificios y Estructuras).

IV. ALCANCE:

La presente directiva es de aplicación y cumplimiento obligatorio en los casos que amerite, por todas las unidades orgánicas y dependencias conformantes del Proyecto Especial Regional Pasto Grande que intervienen en el proceso de Liquidación de Oficio, en el marco de la Ley N° 27171 y sus modificatorias.

V. DISPOSICIONES GENERALES:

5.1 La Gerencia de Infraestructura (GEINFRA) para la presente directiva, se registrará de acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Proyecto Especial Regional Pasto Grande.

La Gerencia de Infraestructura, cumple las funciones de programar, organizar, dirigir, ejecutar y verificar el proceso de Recepción, Liquidación y Transferencia de los Proyectos que ejecuta el Proyecto Especial Regional Pasto Grande, bajo la modalidad de Ejecución presupuestaria directa.

5.2 Para efectos de la presente directiva, se considera las siguientes definiciones:

- ✓ **Liquidación de Oficio.-** Es el Procedimiento aplicado a los Proyecto de Inversión Pública y estudios, que pese haber concluido o no concluido su ejecución física y financiera con la finalidad de proceder a su liquidación de oficio al no contar con la suficiente documentación sustentatoria para determinar su valor de liquidación; sin perjuicio de adoptarse las acciones legales contra los que resulten responsables de la falta de documentos.
- ✓ **Costo de la proyecto o Valor de Liquidación.-** Es la suma que describe la ejecución financiera del proyecto que incluye el monto total desembolsado, intereses y otros, así como los deductivos y adicionales. Para el caso de una liquidación de oficio está dado por la valuación o tasación establecida, considerando cualidades y características en determinada fecha y establecer el costo real de la obra o Proyecto (tangibles e intangibles).
- ✓ **Valor Contable.-** Es el monto que se refleja en los últimos estados financieros del Proyecto Especial Regional Pasto Grande de manera específica, para la aplicación de la presente directiva corresponde los saldos contables de proyectos pendientes de liquidación contabilizados como "Construcciones en Curso"; así mismo la obra o proyectos que registran saldos contables por tener pendiente la presentación de rendiciones de cuentas.

5.3 La Gerencia de Infraestructura (GEINFRA) solicitara la conformación de la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión (CVLOPI), esta comisión se encargara de evaluar los proyectos que carecen de documentación sustentatoria y aprobar los Expedientes de Liquidación de Oficio; la misma que deberá ser designada y aprobada mediante Acto Resolutivo por el Gerente General del Proyecto Especial Regional Pasto Grande.

La comisión está conformada por los siguientes integrantes:

- Gerencia de Infraestructura – Ejecutor : Responsable Técnico
- Gerencia de Proyectos y Desarrollo Agrícola : Responsable Técnico
- Oficina de Contabilidad : Responsable Financiero
- Oficina Regional de Asesoría Jurídica : Integrante

Documentación Sustentatoria: Es la documentación física y financiera idónea para la sustentación del gasto, y es requerida en la Resolución de Contraloría N° 195-88-CG y la Directiva N° 001-2020-GG-PERPG-GRM/OPP, que es la siguiente:

- **Planos del Proyecto de inversión ejecutado (Post Construcción o de Replanteo):** Es el levantamiento gráfico del proyecto de Inversión ejecutado que evidenciada in situ como instrumento necesario para la verificación por parte de la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de los Proyectos de Inversión (CVLOPI).
- **Metrados del Proyecto de Inversión ejecutado:** Constituyen la expresión cuantificada de los trabajos de construcción, verificable in situ.
- **Valorización del Proyecto de Inversión ejecutado:** Es el valor asignado al Proyecto de Inversión ejecutado, determinado a través de una metodología objetiva y técnica, adoptada y sustentada por el Liquidador de Oficio.
- **Costo de la Obra o Valor de Liquidación:** Es la suma que describe la ejecución financiera de la obra y que incluye el monto total desembolsado, intereses y otros; así como los deductivos; para el caso de una liquidación de oficio está dado por la valuación establecida, considerando cualidades y características en determinada fecha y establecer el valor razonable de la obra.

5.4 Para que un proyecto de inversión sea susceptible de ser considerado en el proceso de Liquidación de Oficio deben cumplirse las siguientes condiciones:

- Que el proyecto de inversión no cuente con la suficiente documentación sustentatoria de gasto o no exista, con respecto a las exigencias de la Directiva N° 001-2020-GG-PERPG-GRM/OPP (aprobada con R.G.G. N° 281-2020-GG-PERPG/GR.MOQ.) que son lineamientos para liquidación de proyecto de inversión en situación regular).

5.5 En la Liquidación de Oficio pueden presentarse los siguientes casos:

- Que el responsable de la ejecución del proyecto de inversión, a la fecha de vigencia de la presente directiva, no haya cumplido con presentar la documentación sustentatoria de gasto. A su vez pueden ser:
 - Proyectos que constituyen Infraestructura física (obras civiles).
 - Proyectos que no constituyen Infraestructura física (estudios, proyectos de carácter Económico y Social, etc.).
- Que el proyecto de inversión tenga observaciones que no pueden o difícilmente puedan ser levantadas por el responsable de la ejecución física y financiera del proyecto.

- Que el proyecto de inversión sea parte de un proceso judicial donde la entidad participe como demandante o demandado.
- Que la infraestructura del proyecto de inversión no exista por diversas causales como la acción de fenómenos naturales o descuido por negligencia, falta de mantenimiento, etc.

5.6 Para determinar si un proyecto de inversión cumple con la condición de no contar con la suficiente documentación sustentatoria técnica y financiera, se requerirá mediante conducto notarial a las personas que estuvieron a cargo de la ejecución de la obra, es decir al Residente e Inspector, según corresponda, a fin que levanten las observaciones planteadas y/o presenten la documentación técnica financiera faltante, considerándose la forma y plazos indicados en el marco legal, posteriormente se tomara en cuenta los procedimientos establecidos según la normatividad.



5.7 El área Ejecutora del proyecto una vez culminado y agotado el proceso de notificación según Anexo N° 02, deberá informar a la Ofical de Asesoría Jurídica y este a través de un Informe Legal, se pronunciará sobre el incumplimiento de la presentación de la documentación según directiva de los Responsables de los Proyectos de inversión ejecutados, comunicando los hechos controversiales al Órgano de Control Institucional para la implementación de las acciones que permitan la determinación de responsabilidades de carácter administrativo, civil y/o penal según corresponda respectivamente. Igualmente la copia de estos actuados, serán remitidos a la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión (CVLOPI), lo cual constituirá parte del expediente de Liquidación de Oficio, requisito indispensable para poder iniciar con la Liquidación de Oficio.



5.8 La aplicación del procedimiento de Liquidación de Oficio a un Proyecto de Inversión Pública será necesariamente autorizado por el Titular de la Entidad del Proyecto Especial Regional Pasto Grande mediante RESOLUCIÓN de dicho funcionario.

5.9 La Gerencia Infraestructura es responsable de Ejecución de Proyectos, realizará el inventario de los proyectos que ejecuto (que se encuentren en fase de inversión, estado situacional de su ejecución, culminados o no y que no se encuentren liquidados); dicho inventario será remitido al responsable de liquidaciones para su evaluación.

Una vez culminada la evaluación de cada proyecto la Gerencia de Infraestructura alcanzara a la CVLOPI el listado de aquellos proyectos que deberán Liquidarse de Oficio, a su vez la CVLOPI solicitara la autorización al Gerente General quien emitirá la Resolución correspondiente.

5.10 La documentación mínima de los proyectos a ser considerados, para practicar la liquidación de oficio es la siguiente:

- Informe Técnico Situacional del Proyecto, elaborado por el Área Ejecutora con el visto bueno del inspector del Proyecto designado, consignando su opinión técnica, financiera y administrativa sobre la infraestructura, así como la recomendación de practicar la Liquidación de Oficio.

- Acta de Verificación del Estado Situacional de la Infraestructura, de acuerdo al formato indicado en el **Anexo N° 01**.
- Informe Legal de la Oficina de Asesoría Jurídica del Proyecto Especial Regional Pasto Grande, en el cual se pronuncie sobre la pertinencia de iniciar las acciones administrativas, civiles y/o penales a que dieran lugar.
- **Documento que acredite** el inicio de las acciones administrativas, civiles y/o penales, en los casos que corresponda a todos los responsables e involucrados directamente en la ejecución del proyecto.
- Fotografías actuales de la obra
- Planos del proyecto ejecutado si hubiera (Plano de ubicación, Planimetría general, Detalles y los que se considere pertinentes los especialistas para la verificación inicial).
- Resolución de Gerencia General, que autorice llevarse a cabo la Liquidación de Oficio de acuerdo a los antecedentes presentados.

5.11 Modalidad para practicar la Liquidación de Oficio.

5.11.1 Liquidación de Oficio Ejecutado por Administración Directa o por Contrata.

- La gerencia de infraestructura a través del responsable de liquidaciones, una vez que se cuente con la Resolución que autorice la liquidación de oficio de los proyectos involucrados procederá a efectuar las siguientes acciones:
 - Posteriormente el responsable de Liquidaciones informará a la Gerencia de Infraestructura para proceder la elaboración del Informe de Liquidación de Oficio, (Anexo N° 03).
- Recepcionada la Resolución de autorización por la Gerencia de Infraestructura, designará mediante memorándum, a él(los) liquidador(es) quien(es) se encargará(n) de elaborar la liquidación de Oficio utilizando los formularios aplicables de la presente directiva según el tipo de proyecto, (Ver Anexos N° 01 al N° 05), por tal motivo los liquidadores tendrán un perfil de profesional: Ingeniero Civil o Agrícola, o profesional según el tipo de proyecto, que se encuentre titulado, colegiado y habilitado, así como también de un Contador Público Colegiado y habilitado.
- El liquidador de Oficio designado, procederá a:
 - Verificar in situ el Proyecto de Inversión según el acta levantada por la comisión de Verificación y Liquidación de oficio de proyectos de Inversión (CVLOPI) y procederá a la toma de fotografías correspondientes.
 - Revisión de la documentación existente.
 - Acta de Verificación del Estado Situacional de la Infraestructura ejecutada, de acuerdo al formato indicado en el Anexo N° 01. y Valorización del Proyecto de Inversión ejecutado, en base a una metodología objetiva y técnica adoptada y sustentada por el liquidador de Oficio (Tasación, implica la presentación de dicho sustento), de acuerdo al

Anexo N° 04 y Planos del Proyecto de Inversión ejecutado (Planimetría General, Ubicación, Detalles y los que considere pertinentes los especialistas), de ser necesarios para su verificación respectiva.

- Copia de documentos técnicos y financieros, usados como referencia para la liquidación de Oficio (Expedientes Técnicos, actas, resoluciones, si hubiera y otros).
- La liquidación de oficio deberá estar debidamente sellada y visada, en todos sus folios por el(los) liquidador(es) de Oficio, y presentada en 05 ejemplares (originales).



- La Gerencia de Infraestructura, derivará la Liquidación de Oficio, (05 originales) a la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión Pública del Proyecto Especial Regional Pasto Grande (CVLOPI) para su revisión, conformidad y trámite de aprobación vía Resolución Gerencial. Contando con esta aprobación, la distribución de la Liquidación de Oficio será la siguiente:

- Original 1: Para la Comisión de Verificación y liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión (CVLOPI).
- Original 2: Para la Rebaja Contable (Contabilidad).
- Original 3: Para la Transferencia de Obra (de ser el caso).
- Original 4: Para la Gerencia de Infraestructura
- Original 5: (Área de Liquidaciones).



- Paralelamente a todas estas acciones, la Oficina de Asesoría Jurídica a través de un Informe legal, se pronunciará sobre los documentos cursados a los Responsables de los Proyectos de inversión ejecutados, así como la determinación de responsabilidades y las acciones legales a que dieran a lugar.



- El procedimiento de Transferencia se cumplirá según los enunciados de la Directiva N° 001-2020-GG-PERPG-GRM/OPP "Directiva para el proceso de recepción, liquidación, transferencia de las obras y proyectos de inversión o actividades ejecutadas por administración directa por el proyecto especial regional pasto grande y para la regularización de liquidaciones de obras o proyectos de inversión ejecutados en años anteriores" aprobada mediante Resolución de Gerencial General N° 281-2020-GG-PERPG/GR.MOQ, de fecha 22 de setiembre del año 2020.



VI. PROCEDIMIENTOS.-

- Identificar los proyectos de inversión susceptibles de ser liquidados por el procedimiento de Liquidación de Oficio por la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión.
- Obtenida la resolución de autorización de la Gerencial General, la Gerencia de Infraestructura (GEINFRA) designara mediante memorándum el plazo y el (los) liquidador(es) quien (es) se encargara (n) de recopilar y procesar los documentos faltantes de manera detallada utilizando las formulas aplicables, según el tipo de proyecto.

- El responsable de liquidaciones luego de contar con la documentación mínima necesaria del proyecto de inversión ejecutado (debidamente visado por CVLOPI) procederá a realizar la liquidación de oficio, es decir a efectuar las siguientes acciones:
 - Verificar si los documentos recopilados y/o elaborados son idóneos y pertinentes, es decir, si el contenido de los mismos reúne las formalidades y las exigencias que permitan llevar a cabo el proceso de Liquidación de oficio.
 - Formular el informe de Liquidación de oficio (según el Anexo N° 3) luego de la verificación de los documentos y haber dado la conformidad de la misma.
 - Presentar el informe de Liquidación de oficio a la Gerencia de Infraestructura adjuntando el expediente y anexos sustentatorios.
- El responsable de liquidaciones dará su conformidad procediendo a continuación a derivar los documentos a la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión (CVLOPI) para su aprobación correspondiente.

VII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

- La Gerencia de Infraestructura a través del responsable Liquidaciones, presentará un Plan de Trabajo debidamente sustentado para la realización de las liquidaciones De Oficio a fin de prever su financiamiento y los recursos que sean necesarios para su cumplimiento.
- Cuando no proceda aplicar el procedimiento de Liquidación de Oficio, por la inexistencia de infraestructura, por cualquier índole, los Liquidadores de Oficio procederán a formular el Informe Técnico respectivo solicitando la rebaja Contable, el cual será tramitado por la Comisión de Verificación y Liquidación de Proyectos de Inversión, a la Oficina de Administración para la rebaja contable mediante el Acto Resolutivo respectivo.
- Las Liquidaciones de Oficio que practiquen personas naturales o jurídicas contratadas por servicios de terceros o externos, se sujetarán a las disposiciones de la presente Directiva.
- A los Responsables de la ejecución de los Proyectos de Inversión no se eximen bajo ningún motivo o causal de la responsabilidad que implica la Liquidación de Oficio.
- Los encargados de elaborar las Liquidaciones de Oficio, están autorizados a aplicar criterios técnicos para que puedan subsanar la carencia de algún documento necesario para lograr liquidar el Proyecto de Inversión ejecutado.
- Toda situación no prevista en la presente Directiva, ameritará la emisión de opinión por parte de la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión, Gerencia General, Gerencia Infraestructura, Oficina de Contabilidad y la Oficina de Asesoría Jurídica,.

- Las situaciones no contempladas por la presente directiva serán resueltas por la Comisión de Verificación y Liquidación de Oficio de Proyectos de Inversión (CVLOPI).
- Los anexos de la presente directiva serán susceptibles a las modificaciones respectivas de acuerdo al tipo y envergadura del proyecto.
- La presente Directiva no sustituye a la Directiva N° 001-2020-GG-PERPG-GRM/OPP "directiva para el proceso de recepción , liquidación , transferencia de las obras y proyectos de inversión o actividades ejecutadas por administración directa por el proyecto especial regional pasto grande y para la regularización de liquidaciones de obras o proyectos de inversión ejecutados en años anteriores" en razón que la influencia de la misma se encuentra limitada para aquellas obras ejecutadas y/o financiadas por el Proyecto Especial Regional Pasto Grande y sus antecesoras, durante ejercicios anteriores.
- La existencia de un proceso judicial o arbitral, impide el trámite de la Liquidación de Oficio hasta que el proceso quede resuelto y consentido en forma definitiva.



VIII. VIGENCIA

La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su Aprobación mediante Acto Resolutivo

IX. RESPONSABILIDAD

La Gerencia General (GG), el Órgano de Control Institucional (OCI), la Gerencia de Infraestructura (GEINFRA), la Oficina de Administración (OA), la Oficina I de Asesoría Jurídica (OAJ), así como las unidades ejecutoras de proyectos, a través de sus jefaturas, son responsables del cumplimiento de lo dispuesto en la presente directiva.



X. DISPOSICIONES FINALES

Los casos no previstos en la presente Directiva, serán resueltos por la Gerencia de infraestructuras, en coordinación con la Gerencia de Administración (contabilidad) y observando las Normas generales sobre liquidaciones de obras vigente



ANEXO N° 01

ACTA DE VERIFICACION DEL ESTADO SITUACIONAL DE LA INFRAESTRUCTURA

Siendo lashoras del díadel mes.....del año.....se reunieron en la localidad dedistrito de provincia de , departamento de Moquegua, región Moquegua .Gerente General del Proyecto Especial Regional Pasto Grande , Ing..... identificado (a) con DNI N°; Jefe de la oficina de contabilidad CPC Identificado (a) con DNI N°.....; el Gerente de Infraestructura Ing. identificado (a) con DNI N°; el jefe de la oficina de asesoría jurídica ABOG. identificado (a) con DNI N°;El liquidador técnico de oficio Ing. identificado (a) con DNI N°; el Sr(a) , identificado (a) con DNI N°;En representación dede; con la finalidad de verificar el estado situacional del proyecto (infraestructura / obra) denominadoacto que se efectúa en los términos siguientes:

PRIMERO: La infraestructura ejecutada cuenta con los siguientes datos generales.

- Obra.....
- Proyecto.....
- Fuente de finamiento.....
- Fecha de aprobación del expediente técnico.....
- Plazo de ejecución.....
- Modalidad de ejecución : administración directa
- Procedimiento de liquidación regular () por oficio () otro ()
- Ubicación del proyecto:
 - localidad.....
 - distrito.....
 - provincia.....
 - departamento.....
 - región.....

SEGUNDO: En este acto se ha constatado lo siguiente:

Avance físico (% estimado).....

partidas por ejecutar.....

Observaciones de la verificación

En señal de conformidad con los términos indicados de la presente acta de verificación del estado situacional de la infraestructura, que se extiende por quintuplicado, suscriben los intervinientes:

PRESIDENTE

RESPONSABLE TECNICO

RESPONSABLE FINANCIERO

INTEGRANTE

INTEGRANTE

LIQUIDADOR TECNICO FINANCIERO

REPRESENTANTE DE BENEFICIARIOS

AUTORIDAD PUBLICA DE LA LOCALIDAD

ANEXO N° 02

MODELO DE NOTIFICACIÓN

COMUNICADO

SE COMUNICA AL RESIDENTE DE OBRA E INSPECTOR DE OBRA Y TODAS LAS PERSONAS QUE TENGAN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y/O ADMINISTRATIVA DE LA OBRA:

“.....”, PARA QUE EN EL PLAZO PERENTORIO DE 10 DÍAS HÁBILES QUE VENCE EL, SIRVA PRESENTARLA O REMITIRLA AL PROYECTOS ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE DE MOQUEGUA SI EN, EN EL HORARIO DE, EN CASO CONTRARIO SE INICIARAN LAS ACCIONES JUDICIALES CORRESPONDIENTES .

MOQUEGUA,..... DE.....DE 202....



ANEXO N° 03**PLANILLA DE INFORME DE LIQUIDACIÓN OFICIO****LIQUIDACIÓN DE OFICIO**






Proyecto:

Código de registro:

Fuente de financiamiento:

Año de ejecución:

INDICE

- 
- 
- 
- 
- 
- I. MEMORIA DESCRIPTIVA
 - 1.1 Generalidades del proyecto
 - 1.2 Base legal
 - 1.3 Antecedentes del proyecto
 - 1.4 Descripción de la obra
 - 1.5 Especificaciones técnicas programadas
 - II. LIQUIDACION FISICA - TECNICA
 - 2.1 Estado situacional del proyecto
 - 2.2 Valor final de tasación
 - 2.3 Cuadro comparativo
 - 2.4 Evaluación técnica
 - III. LIQUIDACION FINANCIERA
 - 3.1 antecedentes presupuestales
 - 3.1.1 presupuesto analítico de ejecución anual
 - 3.2 análisis
 - 3.2.1 de la ejecución financiera
 - 3.2.2 estado analítico de ejecución financiera anual
 - 3.2.3 resumen de ejecución anual
 - 3.2.4 resumen de ejecución patrimonial anual
 - 3.2.5 resumen de ejecución financiera global
 - 3.2.6 resumen de ejecución patrimonial global
 - 3.2.7 saldo de materiales de almacén
 - 3.2.8 bienes de tránsito
 - 3.2.9 resumen de liquidación financiera total
 - IV. OBSERVACIONES CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
 - 4.1 Observaciones
 - 4.2 Conclusiones
 - 4.3 Recomendaciones
 - V. PANEL FOTOGRAFICO ANUAL
 - VI. RELACION DE DOCUMENTOS SUSTENTATORIOS TECNICOS Y FINANCIEROS
 - VII. ANEXOS (Técnicos Financieros)

INFORME DE LIQUIDACIÓN DE OFICIO

I. MORIA DESCRIPTIVA

1.1 GENERALIDADES

- A) ENTIDAD EJECUTRA DEL PROYECTO :
B) UNIDAD EJECUTORA :
C) NOMBRE DEL PROYECTO :
D) NOMBRE DE LA OBRA :
E) COMPONENTES DEL PROYECTO :
F) MODALIDAD DE EJECUCION :
G) FUNCION :
H) PROGRAMA :
I) SUB PROGRAMA :
J) METAS PRESUPUESTALES :
K) CODIFICACION DEL PROYECTO :
L) UBICACIÓN DEL PROYECTO :
REGION :
DEPARTAMENTO :
PROVINCIA :
DISTRITO :
LOCALIDAD :
M) FUENTE DE FINACIMIENTO :
N) R.E.R. QUE APRUEBA EXP. TECNICO :
O) PLAZO APROBADO :
P) PLAZO EJECUTADO :
Q) PREUSUPUESTO APROBADO :
R) VALOR FISICO DEL PROYECTO (TAZACION) :
S) GASTO DE LIQUIDACION FINANCIERA :
T) RESIDENTE DE OBRA (quien ejecuto) :
U) INSPECTOR DE OBRA(quien inspecciono) :
V) AÑO(S) DE EJECUCION :

1.2 BASE LEGAL

DOCUMENTACION TECNICA – LEGAL DE LA OBRA (DEL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE)

Consignar documento de la obra:

1.2.1. Expediente técnico.....

1.2.2. Resolución N°

1.2.3 memorándum N°

1.2.4 Memorándum N°

1.3 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Consignar los antecedentes referentes a la ejecución de la obra, de no tener la información indicar el año de ejecución, quienes lo ejecutaron, etc.

1.4 DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

Consignar una descripción de la obra en el estado en que se encuentra de acuerdo al anexo N° 1 y las partidas consideradas para su valorización.

1.5 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PROGRAMADAS

Describir las especificaciones técnicas programadas del expediente técnico, de las partidas a ejecutarse y contrastarlas con lo existente de acuerdo y en coherencia con lo encontrado en la verificación de campo.

II. LIQUIDACION FISICA – TECNICA

Considerar: para la presente liquidación, que se ha tomado lo siguiente **documentación sustentatoria** para llevar a cabo la liquidación de oficio: Autorización de la Gerencia General del Proyecto Especial Regional Pasto Grande (PERPG). Informe de conformidad de la gerencia de infraestructura de la infraestructura pública informe legal de la Oficina de Asesoría Jurídica, Acta de Verificación del Estado Situacional de la Infraestructura Acta de Termino de la Infraestructura, documentos con los cuales se realiza la liquidación de oficio.

2.1 ESTADO SITUACIONAL DEL PROYECTO

Considerar: se deberá describir el estado situacional de acuerdo a las actas de verificación del estado situacional y otras actas , de la verificación in situ que realice el liquidador de Oficio, y todos aquellos documentos procedentes que dieron lugar a que se efectuó la presente liquidación de Oficio.

2.2 VALOR FINAL DE TASACION (VALOR TECNICO DEL PROYECTO)

Considerar: la obra que ejecuto por ejecución presupuestaria directa y/o contrata desde su inicio hasta su conclusión. Para llevar a cabo la tasación o evaluación de la obra se ha considerado el reglamento nacional de tasaciones del Perú, en base al cual, se ha seguido procedimientos técnicos normativos para formular la tasación de la infraestructura pública encontrada al momento de su evaluación.

Dicha tasación ha seguido un procedimiento mediante el cual el **Liquidador de Oficio** estudia el bien lo analiza y dictamina sus cualidades y características en determinada fecha para establecer su justiprecio de acuerdo a las normas del citado reglamento, determinándose que para esta obra el **Valor Final de Tasación** asciende a: S/..... **Nuevos soles**

(Para fines de conocimiento real de la tasación, revisar el anexo N°07)

2.3 CUADRO COMPARATIVO

AÑO	FUENTE DE FTO	VALOR REFERENCIAL (S/.)	VALOR FINAL DE TASACION (S/.)	CONSTRUCCIONES EN CURSO (S/.)	MONTO DESPRECIABLE (S/.)
Año de ejecución del proyecto	Fte. Fto. Que se ejecuto el proyecto	Valor de Exp. Tec. De existir	Valorización realizada por el liquidador de oficio	Monto de relación construcciones en curso	Monto con +o-2% de depreciación
TOTAL			(A)	(B)	(C) = B %

Este cuadro permite comparar el valor actual (técnico) que tiene la obra al momento realizar la liquidación de oficio

(A), y el presupuesto ejecutado (financiero) en el año realizado la obra (B) PARA efectos de las **ACTAS DE TRASFERENCIAS** considerar punto (C).

2.4 EVALUACIÓN TÉCNICA

Considerar la evaluación técnica tiene como sustento, la Directiva N°
Directiva de liquidaciones de oficio y que fue aprobada mediante resolución
En base a la cual se ha seguido un procedimiento para el saneamiento físico legal y contable del proyecto “.....”, la evaluación realizada esta basada en los Documentos elaborados, así como la visita de campo para la evaluación correspondiente lo cual nos permite liquidar de oficio el proyecto.

En anexo N° 3 se describe cada una de las partidas identificadas físicamente en la obra.

La presente liquidación (tasación) se ha elaborado en base a los siguientes documentos:

- a) Resolución de autorización del proyecto especial regional pasto grande para participar la liquidación de oficio.
- b) Informe de conformidad de Gerencia de Infraestructura con respecto a la evaluación de la infraestructura pública ejecutada.
- c) Informe técnico situacional del proyecto del inspector del proyecto designado.
- d) Informe legal de la oficina de asesoría jurídica
- e) Acta de verificación del estado situacional de la infraestructura.
- f) Acta de termino de la infraestructura
- g) Fotografías del estado situacional de la obra en presencia del inspector del proyecto, liquidador de oficio y representantes de la comunidad.
- h) Copia del expediente técnico y R.E.R. de aprobación (y expedientes adicionales de existir).

III. LIQUIDACION FIANCIERA

Se ejecutara conforme con la directiva N° 001-2020-GG-PERPG-GRM/OPP “directiva para el proceso de recepción, liquidación, transferencia de las obras y proyectos de inversión o actividades ejecutadas por administración directa por el proyecto especial regional pasto grande y para la regularización de liquidaciones de obras o proyectos de inversión ejecutados en años anteriores”

OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

3.1 OBSERVACIONES :

Observaciones (Parte Técnica)

Resaltar las dificultades, contratiempos y demás aspectos que se consideren importantes durante la ejecución de la liquidación de oficio

Observaciones (parte financiera)

Resaltar las dificultades, contratiempos y demás aspectos que se consideren importantes durante la ejecución de la liquidación de Oficio.

3.2 CONCLUSIONES:

Conclusiones (parte técnica)

Indicar a que se ha llegado al efectuar esta liquidación de oficio, como es, el saneamiento físico legal de la obra liquidada.

Conclusiones (parte financiero)

Indicar a que conclusiones se ha llegado al efectuar esta liquidación de oficio, como es, el saneamiento contable de la obra liquidada.

3.3 RECOMENDACIONES


Remodelaciones (parte técnica)

Indicar a que recomendaciones se ha llegado a efectuar esta liquidación de oficio, de la obra liquidada.

Recomendaciones (parte financiera)

Indicar a que recomendaciones se ha llegado al efectuar esta liquidación de oficio, de la obra liquidada.

ACTA DE APROBACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE LIQUIDACIÓN DE OFICIO



PROYECTO :
OBRA :
FUENTE FINANCIERA :
MOD. DE EJEC :
AÑO DE EJEC :


COMISION DE VERIFICACION Y LIQUIDACION DE OFICIO DE PROYECTOS DE INVERSION DEL PROYECTO ESPECIAL REGIONAL PASTO GRANDE

(RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N°-2020-GG-PERPG/GR.MOQ



GERENCIA GENERAL

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA



GERENCIA DE PROYECTOS Y
DESARROLLO AGRICOLA

JEFE DE CONTABILIDAD



SUPERVISOR

OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

RESPONSABLE DE LA LIQUIDACION DE OFICIO

ING. LIQUIDADOR DE OFICIO

CPC LIQUIDADOR DE OFICIO

Moquegua, mes.....de 2020

IV. PANEL FOTOGRAFICO ACTUAL.

(Adjuntar 15 fotos como mínimo del estado actual en que se encuentra la obra

- 01 vista general
- 01 vista interior y exterior
- 01 vista de la obra con presencia del inspector del proyecto y liquidador de oficio.
- 01 vista de la obra con presencia de beneficiarios y autoridades del lugar.
- Otras que se considere necesarias.

V. RELACION DE DOCUMENTOS SUSTENTATORIOS TECNICOS FINANCIEROS

(Incluir necesariamente como anexos en el expediente de liquidación de Oficio)

CONTENIDO:

1. Tasación de la obra según R.M. 172-2016-VIVIENDA Reglamento Nacional de Tasaciones y/o vigente al momento de practicar la liquidación de oficio.
2. Resolución de autorización de La Gerencia General para practicar la liquidación de oficio.
3. Informe de conformidad del supervisor de la evaluación de la infraestructura pública.
4. Informe técnico situacional del proyecto, elaborado por el Área Ejecutara del Proyecto.
5. Acta de verificación del estado situacional de la infraestructura.
6. Acta de termino de la infraestructura
7. Copia del expediente técnico y resolución de aprobación (y expedientes adicionales de existir).

VI. ANEXOS (Técnicos y Financieros)

En esta sección se adjuntan anexos adicionales tales como:

TECNICOS:

1. copias de todas las resoluciones.
2. Documentación legal
3. Cartas notariales y/o de notificación y documento de trámite de acciones legales.
4. Informe técnico situacional del proyecto del inspector
5. Todas las actas de involucramiento (verificación, de término, de culminación).
6. Planos del proyecto con el que se hicieron las verificaciones.
7. Plantilla de metrados verificados en campo
8. Otros que los requieran.

FINACIEROS:

1. Actas de conciliación
2. Anexos auxiliares de gasto
3. Otros que se requieran.



ANEXO N° 04

PLANTILLA DE INFORME DE VALORIZACION DE OBRA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROCEDIMIENTO A SER UTILIZADO

Las acciones previas han sido las siguientes:

- 1.1.1. Acopio de información
- 1.1.2. Verificación ocular de los trabajos ejecutados.
- 1.1.3. Elaboración de la tasación en gabinete.

1.2. NOMBRE DE LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA QUE SOLICITA LA TASACIÓN:

El procedimiento de tasación para a llevar a cabo la liquidación de oficio del proyecto: “.....” es solicitado por el Proyecto Especial Regional Pasto Grande siendo autorizado por la Gerencia General mediante acto resolutivo.

1.3. NOMBRE DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO:

En la actualidad del propietario del proyecto es: “.....” el cual viene utilizado y/o posesionario por “.....” desde el año..... a la actualidad.

1.4. Situación registral del predio:

En la actualidad la situación del predio a ser objeto de tasación está inscrito en, según la partida registral N° del registro de predios; cuyo derecho de propiedad es :..... y que se encuentra posesionado por:, inscrita en el marco del Decreto Legislativo N° 667 que aprueba la ley de registro de predios Rurales.

Nota: *en el caso de predios inscritos, se deja constancia de los documentos que acreditan la posesión precisando la fecha, el tipo de documento público o privado, el funcionamiento que lo emite y las demás características que el tasador (liquidador de oficio) considere pertinentes.

1.5. OBJETIVO DE LA VALORIZACIÓN:

El objetivo principal, es la valorizar la obra para su liquidación respectiva (con fines de rebaja contable a las cuentas de la entidad).

1.6. Método de reglamentación empleada:

La tasación de los predios urbanos se realiza por el **MÉTODO DE LA TASACIÓN** (tasación de predios urbanos ; tasación de predios rústicos, predios erizados y otros bienes agropecuarios; tasación de servidumbre y usufructos; tasación de bienes muebles; tasación de propiedades empresariales ; tasación de los bienes inmuebles en los procesos de adquisición y expropiación tasación de aeronaves; tasación de embarcaciones; tasación de yacimientos mineros), empleándose como referencia el **REGLAMENTO NACIONAL DE TASACIONES DEL PERÚ** , el mismo que fue aprobado con resolución ministerial N° 172-2016-vivienda publicada en el diario Oficial EL PERUANO el 23-07-2016, y/o vigente a la fecha de practicar la tasación.

1.7.FECHA DE INSPECCIÓN OCULAR Y/O FECHA A LA CUAL ESTA REFERIDA LA TASACIÓN:

La tasación está referida al mes de del año.....

1.8.UBICACIÓN DEL PREDIO:

El inmueble materia de la presente tasación, se encuentra ubicado en la localidad de, Distrito de, Provincia de, Departamento de Moquegua Región Moquegua.

Nota:* en el caso de no existir certeza sobre la identificación del predio, conforme a lo señalado en el párrafo anterior, se indicara la distancia entre la esquina y el extremo más próximo del predio, siguiendo la línea de fachada, con la indicación de las vías públicas de referencia; de lo contrario cualquier otro dato que permita dejar constancia de la existencia y ubicación del predio.

1.9.ZONIFICACIÓN Y USO ACTUAL DEL PREDIO:

Los trabajos ejecutados están ubicados en una zona.....calificados como.....

Nota *en el caso de que no exista plan de desarrollo urbano, se indicara la falta de zonificación y se asume el uso predominante, de acuerdo al entorno urbano de la zona.

1.10. ÁREA DE LA EDIFICACIÓN Y ÁREA DE TERRENO:

Se indicara el área ocupada por cada planta y el área total del terreno, descubriendo el mismo en un cuadro de áreas.

1.10.1. Área Construida

Tomando la información de los planos post construcción o de replanteo, y la verificación in situ, se determina:

Primer piso	.....	m2
Segundo piso	.....	m2
Tercer piso	.....	m2
Cuarto piso	.....	m2
ÁREA TOTAL	.....	m2

El área del terreno existente dentro de los linderos descritos y las áreas de la edificación se expresa en metros cuadrados y con dos (2) decimales.

Para el cálculo de las respectivas áreas se hará uso de los planos de replanteo del proyecto, los cuales se manadera a elaborar de no contar y/o de ni existir, o haya existido modificaciones con respecto a los planos del expediente técnico inicial.

1.11. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS**1.11.1. Los linderos y medidas perimétricas son:**

Por el frente colinda conpor la derecha entrando, colinda con 15.00 ml de propiedad de terceros ,. Por la izquierda entrando colinda con 15.00ml de zona común por el fondo, colinda con propiedad de terceros de 9.75 ml

1.11.2 área de terreno y perímetro:

El área delimitada dentro de los linderos y medidas perimétricas descritas, es de.... m2 perímetro: la longitud total del perímetro esm.

1.12. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:**1.12.1. Descripción general y distribución del proyecto:**

En este ítem se describe la forma topografía del terreno, el uso ha cual ha sido destinado, el número de plantas construidas y la distribución de las mismas.

1.12.2. Características técnicas de la edificación:

- 1.12.2.1. Construcción de zapatas, columnas, vigas y escaleras de concreto armado.
- 1.12.2.2. Cimientos y sobre cimientos de concreto ciclópeo
- 1.12.2.3. Muros de ladrillo.
- 1.12.2.4. Techo aligerado horizontal de concreto armado.
- 1.12.2.5. Revestimiento: muros tarrajeados y pintados, cielos rasos enlucidos con mezcla cemento arena.
- 1.12.2.6. Pisos: de terrazo, vinílico y cemento pulido.
- 1.12.2.7. Puertas delanteras de cortina metálica enrollable, una calada y otra opaca, interiores de fierro y de madera contraplacadas, ventanas de aluminio con rejas protectoras de fierro, vidrios transparentes y cerrajería nacional.
- 1.12.2.8. Muros de baños enchapados con mayólica de color y aparatos sanitarios de loza vitrificada de color.
- 1.12.2.9. Instalaciones sanitarias empotrada
- 1.12.2.10. Instalaciones eléctricas empotradas.

1.12.3. Obras complementarias e instalaciones fijas o permanentes:

En la descripción de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes, se detallan las principales características técnicas de las mismas

1.12.4. Antigüedad , estado de conservación y depreciación :**1.12.4.1. Antigüedad.**

De acuerdo a las averiguaciones efectuadas se tiene que la antigüedad de la construcción es de aproximadamente.....años.

1.12.4.2. Estado de conservación y depreciación:

De la inspección ocular efectuada al inmueble se califica el estado de conservación de la construcción correspondiente a una depreciación de% de acuerdo a la tabla de depreciaciones del reglamento.



Nota Importante 01: para el estado de conservación de la edificación, el tiempo que tiene construida la totalidad de la misma o alguna de sus partes, de acuerdo a la información que se obtenga de cualquiera de los documentos siguientes:

- Declaratoria de fabrica o edificación
- Certificado de conformidad de obra.
- Licencia de construcción o de edificación, más el plazo de ejecución.
- Declaración jurada de autoevaluó.

Por otro lado se asume como antigüedad de la edificación, el tiempo que tiene construida la totalidad de la misma o alguna de sus partes, de acuerdo a la información que se obtenga de cualquiera de los documentos siguientes.

A falta de información indicada en el párrafo anterior, se fijara la antigüedad sobre la base de factores concurrentes a la edificación referidos a la época, el sistema construido y los materiales utilizados en la edificación.

Nota importante 02: para el estado de conservación de la edificación es calificado considerando el estado en el que se encuentra. Los CRITERIOS de calificación son:

- **MUY BUENO:** para aquellas edificaciones que reciben mantenimiento permanente y que no presentan deterioro alguno.
- **BUENO:** Para aquellas edificaciones que reciben mantenimiento permanente y solo tienen ligeros deterioros en los cavados debido al uso normal.
- **REGULAR:** Para aquellas edificaciones que reciben mantenimiento esporádico cuta estructura no tiene deterioro y de existir no la comprometen pudiendo ser subsanado; o que los acabados e instalaciones sanitarias, eléctricas, de equipamiento u otras, presentan deterioros visibles debido al uso normal.
- **MALO:** para aquellas edificaciones que no reciben mantenimiento regular cuya estructura presenta deterioros que la comprometen aunque sin peligro de colapsar y en el caso de los acabados e instalaciones sanitarias eléctricas , de equipamiento u otras, presentan visibles desperfectos.
- **MUY MALO:** Para aquellas edificaciones cuyas estructuras presentan severos deterioros con riesgo a colapsar.

LA DEPRECIACION: Es la disminución del valor del bien en función de su uso, antigüedad y estado de conservación. En el caso de la tasación reglamentaria, la depreciación es asignada de acuerdo a las tablas N° 01, 02,03 y 04 del reglamento nacional de edificaciones de tasación del Perú vigente (anexo I del Reglamento).



Las reglas expresadas en los párrafos anteriores no son aplicables para la tasación de bienes inmuebles del patrimonio cultural de la nación, de conformidad con la ley N° 28296 ley general del patrimonio cultural de la nación y sus modificatorias, así como su reglamento aprobado con DS N° 011-2006-ED

Nota:* la presente descripción corresponde a un ejemplo de obra de edificación. El formato de la descripción del proyecto será adecuado según el tipo de proyecto.

1.13. CARACTERISTICAS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS DEL ENTORNO DEL PERIODO

LA zona donde se ubica el inmueble cuenta con obras de habilitación urbana tales como red de agua potable, desagüe, energía eléctrica con sus respectivas conexiones domiciliarias, calzadas pavimentadas, veredas de concreto y teléfono , etc. (ejemplo)

1.14. Servidumbres:

Se consigna servidumbres que están reconocidas en el título de propiedad en las partidas del registro de predios, así como cualquier restricción o derechos de terceros que afectan a los predios involucrados.

1.15. Gravámenes y cargas:

Se consignaban las cargas o gravámenes, vigentes a la fecha de tasación, que afecten al inmueble, de acuerdo a la información inscrita a la partida del registro de predios.

1.16. Fuente y procedencia de información:

Se consigan la documentación pública y privada empleada para poder efectuar la tasación, precisando el nombre de la entidad, funcionario o persona que la suscribe.

1.17. Observaciones:

Se consigna las circunstancias u ocurrencias presentadas en el desarrollo de la labor, que sean relevantes en la determinación de la tasación así como las discrepancias existentes entre la documentación técnico – legal y lo verificado en la inspección física.

2. Tasación:

2.1. Consideraciones generales:

Para efectos de la tasación del inmueble se ha tenido en cuenta los siguientes factores :

- 2.1.1. Estructura urbana
- 2.1.2. Zonificación
- 2.1.3. Redes viales
- 2.1.4. Servicios comerciales circundantes
- 2.1.5. Equipamiento urbano adecuado
- 2.1.6. Rentabilidad en el mercado inmobiliario
- 2.1.7. Consolidación urbana en el entorno

2.2. Valor del terreno

Del banco de datos del mercado inmobiliario, de las investigaciones efectuadas en la zona donde se ubica el inmueble teniendo en consideración lo siguiente:

- 2.2.1. Ubicación dentro de la zona, factibilidad de acceso peatonal y vehicular.
- 2.2.2. Localización, dimensión y condición del terreno.
- 2.2.3. Estado y calidad de los servicios públicos de agua y desagüe , electricidad comunicaciones , salud, etc.

Analizando las operaciones inmobiliarias en el sector se le asigna un valor unitario de S/.....por m2 de terrenos; $VT=(Aream2) \times (S/. / M2) = S/.....$ Nuevos Soles.

Nota: * para el cálculo del valor del terreno, revisar del Art. 19 al Art 27. TITULO II, Capítulo III del Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.

2.3. Valor de la edificación (ve):

Teniendo en consideración las características constructivas los cavados my los materiales predominantes empleados en la edificación, así como los precios actualizados en el mercado de las diferentes partidas de la construcción, se establece un valor ponderado de S/.....por m2 de área de construida.

Luego el valor de la edificación será:

Primer piso:

$$VE = (m2 \times (S/. / m2) \times (\% \text{ depreciación}) = S/.....$$

Segundo piso:

$$VE = (m2 \times (S/. / m2) \times (\% \text{ depreciación}) = S/.....$$

$$\text{TOTAL VALOR DE LA EDIFICACION} = S/.....$$

Nota: *Para determinar el procedimiento del valor de la edificación, así como los porcentajes de depreciación, se sugiere revisar del Art. 28 al Art. 35, TITULO 11, Capítulo IV del Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.

2.4. VALOR TOTAL DEL PREDIO

$$\text{Valor del Terreno (VT)} = S/.....$$

$$\text{Valor de la Edificación (VE)} = S/.....$$

$$\text{VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP)} = S/.....$$

Nota: *Para determinar el procedimiento del valor del predio, se sugiere revisar del Art. 36 al Art. 37, TITULO 11, Capítulo V del Reglamento Nacional de Tasaciones vigente.

2.5. CONCLUSIION

EL VALOR TOTAL DEL PREDIO ASCIENDE A LA SUMA DE Y 00/100 NUEVOS SOLES
(Escribir la cantidad en letras)



CONCILIACION FINANCIERA- CONTABLE

LIQUIDACION PRESUPUESTAL			LIQUIDACION PATRIMONIAL/FINANCIERA		
PARTIDA ESPECIFICA	DESCRIPCION	IMPORTE	CUENTA CONTABLE	DESCRIPCION	IMPORTE
	AÑO			AÑO	
	IMPORTE			IMPORTE	

FECHA

FINACIERO -ENCARGADO LIQUIDACIONES
CONTABLE - OFICINA DE CONTABILIDAD