

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**UNIDAD DE POSGRADO DE LA FACULTAD DE**  
**CIENCIAS CONTABLES**



**“LA GESTIÓN PATRIMONIAL DE BIENES  
INMUEBLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS EN  
LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES DE LIMA”**

**TESIS PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN  
CIENCIAS FISCALIZADORAS CON MENCIÓN EN AUDITORIA  
GUBERNAMENTAL**


**AUTORES**


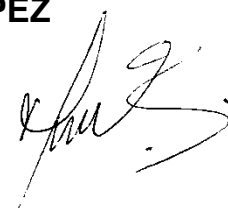
**DELIA JESÚS MARCELO SONCO**

**EDDNI IBAN GRANADOS LOPEZ**

**Callao – 2020**

**PERÚ**

  
Mg. Manuel E. Fernández Chaparro  
Asesor



## **DECLARACIÓN JURADA**

### **DE AUTORÍA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

Yo, (Mg. CPC Manuel Ernesto Fernández Chaparro), adscrito a la Facultad de Ciencias Contables, y docente en la Unidad de Posgrado de la facultad de Ciencias Contables de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional del Callao.

#### **DECLARO:**

Que la presente tesis: “La gestión patrimonial de bienes inmuebles y los estados financieros en las Municipalidades Provinciales de Lima” constituye la memoria que presentan la CPC DELIA JESÚS MARCELO SONCO y el CPC EDDNI IBAN GRANADOS LOPEZ, para aspirar al grado académico de Magister en Ciencias Fiscalizadoras con Mención en Auditoría Gubernamental, realizada en la Universidad Nacional del Callao.

Las opiniones y declaraciones de este trabajo de investigación son de entera responsabilidad de los autores, sin comprometer a la institución.

Y estando de acuerdo, firmo la presente declaración en el Callao, a los trece días del mes de agosto de 2020.



**Mg. (Manuel Ernesto Fernández Chaparro)**  
**Docente Asesor**

## HOJA DE REFERENCIA DEL JURADO Y APROBACIÓN

### MIEMBROS DEL JURADO:

- |                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| ➤ Dr. Eco Ruiz Rivera Cesar Augusto   | PRESIDENTE |
| ➤ Mg. CPC Pezo Melendez Ronal         | SECRETARIO |
| ➤ Dra. CPC Argote Lazon Lina          | MIEMBRO    |
| ➤ Mg. Abog Julca Babarzy Miguel Ángel | MIEMBRO    |

**ASESOR:** Manuel Ernesto Fernández Chaparro

Nº de Libro: 002

Nº de Acta: Nº 08-2020 - UPG-FCC

Fecha de Aprobación: 16 de noviembre de 2020

Resolución de Sustentación:

## **DEDICATORIA**

*A nuestros Maestros de la universidad, por haber sido los pilares principales de lo que somos, en nuestra educación académica profesional, a nuestras familias y amigos por el apoyo constante durante el desarrollo y culminación de la tesis.*

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecemos a Dios por permitirnos lograr nuestros objetivos, y además de su infinito amor y bondad. A la Universidad Nacional del Callao por darnos la oportunidad de haber culminado nuestros estudios de posgrado y a los profesores quienes nos dieron los conocimientos necesarios para la culminación de la tesis.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN</b> .....	9
<b>RESUMO</b> .....	10
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	11
<b>I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	13
1.1. Descripción de la realidad problemática.....	13
1.2. Formulación del problema .....	17
1.2.1. Problema general.....	17
1.2.2. Problemas Específicos.....	17
1.3. Objetivos de la investigación.....	17
1.3.1. Objetivo general. ....	17
1.3.2. Objetivos Específicos. ....	17
1.4. Limitantes de la investigación .....	18
1.4.1. Limitantes de la investigación Temporal. ....	18
1.4.2. Limitantes de investigación Espacial. ....	18
<b>II: MARCO TEÓRICO</b> .....	19
2.1. Antecedentes de la investigación.....	19
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	19
2.1.2. Antecedentes Nacionales.....	20
2.2. Bases Teóricas.....	22
2.2.1. Teorías Normas Principios y Leyes.....	22
2.3. Conceptual .....	26
2.3.1. Gestión Patrimonial.....	26
2.4. Definición de Términos Básicos.....	34
<b>III: HIPÓTESIS Y VARIABLES</b> .....	37
3.1. Hipótesis .....	37
3.1.1. Hipótesis General.....	37
3.1.2. Hipótesis Específicas.....	37
3.2. Definición conceptual de variables.....	37
3.2.1. Variable Dependiente:.....	37
3.2.2. Variable Independiente.....	38
3.2.3. Cuadro de Operacionalización de variable .....	38
<b>IV: DISEÑO METODOLÓGICO</b> .....	40

4.1.	Tipo y diseño de la Investigación.....	40
4.1.1.	Tipo.....	40
4.1.2.	Diseño .....	40
4.2.	Método de la investigación .....	41
4.3.	Población y muestra .....	41
4.3.1.	Población .....	41
4.3.2.	Muestra .....	41
4.4.	Lugar de estudio y periodo desarrollado .....	41
4.5.	Técnicas e instrumentos para la recolección de la información .....	41
4.6.	Análisis y procesamiento de datos.....	42
<b>V:</b>	<b>RESULTADOS .....</b>	<b>44</b>
5.1.	Resultados Descriptivos.....	44
5.1.1.	Hipótesis Específica 1: .....	44
5.1.2.	Hipótesis Especifica 2: .....	45
5.1.3.	Hipótesis Especifica 3: .....	46
5.1.4.	Hipótesis General.....	52
<b>VI.</b>	<b>DISCUSIÓN DE RESULTADOS .....</b>	<b>54</b>
6.1.	Contrastación y demostración de la hipótesis con los resultados .....	54
6.1.1.	Hipótesis Específicas 1. ....	54
6.1.2.	Hipótesis Específicas 2 .....	54
6.1.3.	Hipótesis Específicas. 3 .....	55
6.1.4.	Hipótesis General.....	55
6.2.	Contrastación de los resultados con otros estudios similares .....	56
6.2.1.	Resultado de Hipótesis Específicas 1.....	56
6.2.2.	Resultado de la Hipótesis Específicas 2 .....	56
6.2.3.	Resultado de la Hipótesis Específicas 3 .....	57
6.2.4.	En el resultado de la Hipótesis General. ....	57
6.3.	Responsabilidad ética de acuerdo a los reglamentos vigentes.....	58
	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>59</b>
	<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>60</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>61</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>66</b>



## RESUMEN

El objetivo principal de esta investigación es determinar si la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las municipalidades de Lima origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.

La Investigación tiene especial realce, ya que su desarrollo permitirá analizar, describir e identificar la importancia de la gestión patrimonial, de bienes inmuebles en las instituciones públicas como es presentada en los estados financieros periodo a periodo para la Cuenta General de la Republica a la Dirección General Nacional de Contabilidad- Ministerio de Economía y Finanzas, la misma que debe ser auditada por la Contraloría General de la Republica Organismo Superior de Control que reporta mediante informes de auditorías anuales como medida de transparencia de gestión y tenemos como objetivos:

- Analizar el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan un incorrecto registro en los saldos y rubros del activo no corriente.
- Determinar porque la deficiente supervisión en el rubro Propiedad Planta y Equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.
- Determinar por qué la evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización de inventario.

Los resultados demuestran que hay una relación de causa – efecto entre las variables estudiadas.

**Palabras claves:** Activo, bienes muebles, Propiedad Planta y Equipo, Depreciación.

## RESUMO

O principal objetivo desta investigação é determinar se a má gestão patrimonial de bens imóveis das municipalidades de Lima leva a que se registem saldos e rubros incorretos nas demonstrações financeiras.

A Pesquisa tem um aprimoramento especial, uma vez que seu desenvolvimento permitirá analisar, descrever e identificar a importância da gestão do patrimônio, do imóvel nas instituições públicas, conforme apresentado nas demonstrações financeiras período por período para a Conta Geral da República à Direção Geral da Ciência Nacional da Contabilidade- Ministério da Economia e Finanças, o mesmo que deve ser auditado pela Procuradoria-Geral da República como medida de transparência gerencial e temos como objetivos:

- Analisar o fraco desempenho na gestão dos prédios e estruturas das contas dos Municípios Provinciais de Lima, que causam um registro incorreto nos saldos e itens do ativo não circulante.
- Determinar por que a má fiscalização no campo de Bens e Equipamentos Vegetais dos Municípios Provinciais de Lima, causa omissão na depreciação das obras atuais.
- Determinar por que a má avaliação física das terras dos Municípios Provinciais de Lima resulta em avaliação incorreta do inventário.

Os resultados mostram que há uma relação de causa e efeito entre as variáveis estudadas.

**Palavras-chave:** Bens ativos, móveis, bens de plantas e equipamentos, depreciação.

## INTRODUCCIÓN

En el Estado Peruano, la Gestión Patrimonial de Bienes Inmuebles y los Estados Financieros en las Municipalidades Provinciales de Lima, son instrumentos de información que da la seguridad razonable a que los procesos, actividades y tareas que realicen, estén orientados al cumplimiento de los objetivos de la entidad. Para fortalecer dicho mandato, la Contraloría General de la República el Ministerio de Economía y Finanzas, emiten normativas generales para las entidades públicas como son los municipios

Nuestra investigación tiene como objetivos:

- Analizar el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta Edificios y Estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan un incorrecto registro en los saldos y rubros del Activo No Corriente.
- Determinar porque la deficiente supervisión en el rubro Propiedad Planta y Equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.
- Determinar por qué la evaluación física deficiente a los Terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima ocasiona una incorrecta valorización de inventario

Tenemos como población las municipalidades provinciales de lima se tiene como muestra cinco periodos seguidos 2014 al 2018 de los estados financieros

El tipo de investigación es Cuantitativo No Experimental de Corte Longitudinal, las técnicas a utilizar fueron procedimientos estadísticos con base de datos en Excel.

Al finalizar el trabajo de investigación se concluye que la Deficiente Gestión Patrimonial de Bienes Inmuebles de las Municipalidades Provinciales de

Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los Estados Financieros.

La investigación consta de seis capítulos, las conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas y los anexos:

En el primer Capítulo I, planteamiento del problema, descripción de la realidad problemática, formulación del problema, problema general, problemas específicos, objetivos, objetivo general, objetivos específicos, limitantes de la investigación, teórica, temporal y espacial.

El capítulo II: contiene el marco teórico de la investigación a la gestión patrimonial de bienes inmuebles específicamente se refiere a los antecedentes relacionados con la investigación del periodo contable 2014 al 2018, de los bienes inmuebles en la gestión patrimonial, antecedentes, tesis nacional, tesis internacional, , marco teórico, variable independiente: Gestión Patrimonial: definición de Gestión patrimonial, objetivos, variable Estados Financieros, elementos, clases, activo, activo no corriente, depreciación, términos básicos

El capítulo III: contiene las variables de la investigación puesta en práctica a la gestión patrimonial de bienes inmuebles y los estados financieros en la entidad analizada, así como, la hipótesis general y específica mediante muestras recopiladas.

El capítulo IV: en esta parte la investigación el tipo y nivel de investigación, el método aplicado y diseño de la investigación basada en una población y muestra determinada por técnicas e instrumentos de recolección de datos para así concluir con un plan de análisis estadísticos de datos.

El capítulo V: resultados, aquí se muestra la parte estadística de acuerdo al instrumento utilizado.

El capítulo VI: discusión de resultados, es la parte en la cual se observa los resultados y como aporta en nuestra investigación.

# I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

## 1.1. Descripción de la realidad problemática.

En el mundo las entidades estatales, deben ser ágiles y efectivas en el proceso de la gestión patrimonial de bienes inmuebles desde el control, administración de los recursos públicos hasta los Estados Financieros presentados a la Cuenta General de la República.

Se ha visto la necesidad de investigar sobre la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles que se presentan en los Estados Financieros de las Municipalidades hecho que se considera negativo para el país. (Arias, (2016), pf. 2)

Arámbula, (2015) nos comenta de la gestión y conducción del sistema

Para conducir y gestionar el SADP de Chile que se debe tener en cuenta en: (a) Participar en el diseño de las políticas de administración de personal del sector público y colaborar con los servicios públicos en la aplicación descentralizada de las mismas, en el marco del proceso de modernización del Estado; (b) Promover reformas y medidas tendientes al mejoramiento de la gestión del personal del sector público; (c) Prestar asesoría en materias de personal a las autoridades de gobierno, así como también a los subsecretarios y jefes de los servicios no incluidos en el Sistema de Alta Dirección Pública en materias de personal de alto nivel; (d) Realizar las acciones necesarias para asegurar el eficiente y eficaz funcionamiento del Sistema de Alta Dirección Pública. (pp. 41-43)

Se entiende que los Estados Financieros son informes importantes de una entidad que se deben caracterizar por: (1) Su utilidad, en lo referente a los estados se adecúa a la necesidad de los usuarios, que son: los trabajadores, accionistas, acreedores, proveedores inversionistas, la sociedad en general y el gobierno. (2) La

Confiabilidad debe demostrar con exactitud los datos financieros y lo que sucede en la entidad.

Los directivos y gerentes de las entidades necesitan información financiera para la toma de decisiones correspondientes sobre operaciones futuras. La contabilidad elabora información que es de carácter general sobre la entidad, toda información es presentada en los diversos estados financieros: balance general, estado de resultados, estado de cambios del patrimonio neto, estado de flujos de efectivo, y material explicativo. Los estados financieros o estados contables son registros de las actividades financieras de la entidad. Son informes que muestran la utilización que ha dado una entidad a los fondos económicos aportados por los acreedores y accionistas para un ejercicio y mostrando un resultado de cuál sería su situación financiera actual.

Las entidades deben de mostrar los estados financieros teniendo en cuenta los principios de contabilidad aprobados internacionalmente para uniformar criterios de la información presentada, dichos estados son auditados por dependencias gubernamentales, para validar la exactitud. Los cuatro estados financieros básicos son:

Estado de situación financiera.

Muestra activos, pasivos y el patrimonio de la entidad.

Estado de resultados. Es el documento donde se reúne información detallada y consecutiva de la forma cómo se obtuvo la utilidad del ejercicio contable y muestra el resultado de las operaciones de la empresa, es decir, la utilidad o pérdida en un periodo determinado. Está compuesto por las cuentas nominales y las cuentas de ingresos, gastos y costos. Los valores reflejados deben corresponder a los valores registrados en el libro mayor y sus auxiliares.

Estado de flujos de efectivo. Incorpora los movimientos de efectivo, en cruce con las ventas y gastos que no siempre son pagados y cobrados instantáneamente. Representa el flujo de caja de la empresa y está relacionado con los flujos calculados para la valoración de inversiones. Es muestra de la solvencia financiera de la empresa y de su capacidad de pago. Para la elaboración del mismo se parte del beneficio neto y se ajustan las dimensiones en función de las ventas por cobrar y gastos no pagados.

Estado de cambios en el patrimonio.

Es el estado financiero que muestra en forma detallada los aportes de los socios y la distribución de las utilidades obtenidas en un periodo, además de la aplicación de las ganancias retenidas en periodos anteriores. También muestra la diferencia entre el capital contable (patrimonio) y el capital social (aportes de los socios), determinando la diferencia entre el activo y el pasivo totales, incluyendo en el pasivo los aportes de los socios.

Según Macedo (2016), los Estados Financieros

Es el conjunto de resúmenes que incluyen recibos, cifras y clasificaciones en los que se reflejan la historia de los negocios desde que se inicia negocio hasta el último día de funcionamiento. Es decir, los estados financieros muestran la posición financiera y los resultados de operaciones. Según la Norma Internacional de Contabilidad 1, aprobado por Consejo Normativo de Contabilidad, Resolución N° 051-2012- EF/30 (14.11.2012) vigente a nivel nacional desde el 15.11.2012, los nuevos Estados Financieros están conformados según el detalle siguiente: A. Estado de Situación Financiera. B. Estado de Resultado Integral. C. Estado de cambio en el patrimonio neto. D. Estado de Flujo de Efectivo. (pp. 27-28).

Según, Calderón (2004) los estados financieros definen lo siguiente: “Los estados financieros son cuadros sistemáticos que presentan en forma razonable, diversos aspectos de la situación financiera de la gestión de una empresa, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados” (p. 01).

Sin embargo, Rimarachin & Quispe (2019) plantea que “el informe final al terminar el periodo contable debe presentarse a la administración de la empresa. Los Estados financieros son el objetivo terminal de los registros contables” (p. 48).

Por otra parte, Arias (2016), informa que los estados financieros "Son un conjunto de resúmenes que incluyen recibos, cifras y clasificaciones en los que se reflejan la historia de los negocios desde que se inició hasta el último día de funcionamiento". (p. 22)

En las Municipalidades Provinciales de Lima se encuentran la Municipalidad de Barranca, Cajatambo, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón y Yauyos: es por eso se debe tener en cuenta que por la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima se origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.

Cuando las entidades públicas, respecto a los bienes patrimoniales de infraestructura no realizan la toma de inventario físico de bienes, ni tiene evidencia de papeles de trabajo en relación a estos procesos administrativos, por ende, tampoco ha evidenciado los informes relativo a la toma de inventario físico de bienes patrimoniales que sirve como soporte del saldo reflejado en los estados financieros al cierre de cada ejercicio. Este es un instrumento importante, que debe ayudar al cumplimiento de metas de los planes operativos de la comuna, y aporta herramientas para la implementación de una administración estratégica, evaluación del desempeño, sistema de información y autoevaluación lo que generara los planes estratégicos de la entidad.



Y se complementan con inducir una elevación progresiva y sostenible de la eficiencia y eficacia del aspecto estratégico, financiero y operacional de la entidad.

## 1.2. Formulación del problema

### 1.2.1. Problema general.

¿En qué condiciones la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros?

### 1.2.2. Problemas Específicos.

- ¿Por qué el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta Edificios y Estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el activo no corriente?
- ¿Por qué la deficiente supervisión del rubro Propiedad Planta y Equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación de las obras en curso?
- ¿Porque la evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización?

## 1.3. Objetivos de la investigación

### 1.3.1. Objetivo general.

Analizar las condiciones de la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan que se consignen saldos y rubros incorrectos en los Estados Financieros.

### 1.3.2. Objetivos Específicos.

- Analizar el deficiente desempeño en la gestión de Edificios y Estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan un incorrecto registro en los saldos y rubros del Activo no Corriente.

- Analizar porque la deficiente supervisión de Propiedad Planta y Equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación de las obras en curso.
- Determinar por qué la evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima ocasiona una incorrecta valorización de inventario.

#### 1.4. Limitantes de la investigación

##### 1.4.1. Limitantes de la investigación Temporal.

La presente investigación no tiene limitante temporal debido a que el informe final abarcara la gestión patrimonial de los bienes inmuebles en las Municipalidades Provinciales de Lima y los estados financieros, correspondientes a los períodos 2014 al 2018.

##### 1.4.2. Limitantes de investigación Espacial.

La presente investigación no tiene limitante espacial debido a que esta se realizará en la Municipalidad Provincial de Huaral.

## II: MARCO TEÓRICO

### 2.1. Antecedentes de la investigación.

#### 2.1.1. Antecedentes internacionales.

Según Pinochet (2015), la gestión patrimonial:

Se puede visibilizarse junto con extenderse a nuevos sectores sociales, ellas conllevan a nuevas implicancias en lo económico, social y educativo, ya que se las trata de distinto modo y se comprometen metodologías que permitan exportarla, difundirla y hacerla circular a nivel local, regional y nacional. Se pretende desarrollarla en mercados internacionales, de ahí que el Estado se preocupe de ambas. En tanto, un nuevo sector de la industria creativa, la educación cultural y patrimonial pretenden formar a nuevas audiencias, con el objetivo de ampliar la apropiación que la ciudadanía debe realizar de ellas. La gestión patrimonial (fines de los '90), aparece una tendencia teórica y prácticas de gestión de éste, implica nuevas formas de trabajar, por los factores que rodean el fenómeno, anteriormente señalados. Si la cultura es un campo de poder Bourdieu (1988), en el cual los capitales simbólicos son disputados por las clases sociales altas, que poseen el capital económico, por la apropiación de ellos, mientras que las clases socioculturales medias y bajas, no tendrán ni el acceso y menos la apropiación, según este autor. A partir de la fuente de información que señala el autor, la gestión patrimonial apareció como una novedad en la práctica que implica cambios en las formas de trabajar, por distintos factores que lo rodean. (p. 42)

Los profesionales Aguirre, Cañon, Andres & Rodríguez (2018), en su investigación concluyen que:

Los estados financieros constituyen la estructura de la situación financiera y del rendimiento financiero de la entidad. El objetivo de

los estados financieros es suministrar información acerca de la situación financiera de la empresa, y el rendimiento financiero y de los flujos de efectivo de la entidad, que sea útil a la hora de tomar sus decisiones económicas. Para cumplir este objetivo, los estados financieros suministrarán información con base a los siguientes estados: Activos, Pasivos, Patrimonio, ingresos y egreso, o el estado de pérdidas y ganancias; está también el cambio de patrimonio neto y el flujo de efectivo. Esta información, junto a las notas de los estados financieros, ayudará a la alta gerencia a predecir los flujos de efectivo futuros, en particular, la distribución temporal y el grado de certidumbre de estos. Los estados financieros incluirán los siguientes componentes como son el balance general, el estado de resultados, el estado de cambios en el Patrimonio que muestra los cambios habidos en el patrimonio; estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otras notas explicativas. En este párrafo el investigador nos muestra que los estados financieros integran en información adecuada cumpliendo sus objetivos de informar a la entidad del rendimiento de las actividades. (pp. 7-8).

#### 2.1.2. Antecedentes Nacionales.

Layme (2015) en su trabajo de investigación denota que:

Toda iniciativa de la entidad para que tenga éxito, requiere que el control forme parte inherente del ciclo de gestión y de su mejora continua, para el fortalecimiento se debe promover la adopción de medidas que redundan en el logro de sus objetivos, favoreciendo así al logro de las actividades institucionales y mejorar el rendimiento y contribuir fuertemente en obtener una gestión óptima en todos los procesos y actividades donde se implemente.

El presente trabajo de investigación concluye que debe existir adecuados canales para el personal, conociendo sus responsabilidades sobre sus actividades. Por ello, para tener una mejora continua debemos consolidar y actualizar las normas adecuadas a las entidades y cumplir con las metas trazadas. (p. 19).

Zanabria (2015) señala que:

La Gestión Patrimonial es el conjunto de acciones mediante las cuales las entidades tienden al logro de sus fines, objetivos, para alcanzar metas, que están enmarcados en las políticas gubernamentales. Del presente trabajo de investigación se concluye, que las entidades cumplen sus objetivos mediante una buena gestión. (p. 31)

Este autor visualiza las actividades que debe tener en cuenta toda institución para cumplir sus objetivos propuestos para una gestión.

Hernández (2007) indicó que la Gestión es: “(a) El conjunto de trámites que se llevan a cabo para resolver un asunto, (b) Dirección, administración de una empresa, negocio, para conseguir determinado fines”.

Del presente trabajo de investigación se concluye, que la gestión de las entidades debe ser óptima para el logro de sus objetivos.

Según Coyla (2015)

Los estados financieros son documentos de información preparados de acuerdo a reglas uniformes y debidamente determinados, constituyen un elemento básico para el análisis de la situación financiera, económica y legal de una organización. Los estados financieros de una empresa o institución se constituyen en resumen de información, expresada en términos financieros, relativa a las actividades operativas, directas o indirectas llevadas

a cabo durante un periodo determinado. Los estados económicos financieros son los instrumentos conceptuales que expresan el fin conseguido por la contabilidad y que permiten analizar e interpretar la situación de la empresa desde el punto de vista financiero, patrimonial y económico como medio más eficaz para descubrir sus diferentes tendencias y prever su posterior desarrollo. Son informes contables estandarizados que ponen en evidencia la situación financiera y contable de la empresa, ya sea en un período determinado o en un momento específico del tiempo.

El presente trabajo de investigación concluye los estados financieros son documentos muy importantes como son informes económicos de la situación financiera. (p. 16).

## 2.2. Bases Teóricas

### 2.2.1. Teorías Normas Principios y Leyes

- La Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad -Ley N° 28708. (2006)

#### Artículo 1°.- Objeto de la Ley

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

Sector Público: Contiene información integrada y consolidada del sector público, de acuerdo al detalle siguiente: (c) Información financiera: - Balance general; - Estado de gestión; - Estado de cambios en el patrimonio neto; - Estado de flujos de efectivo; - Notas a los estados financieros; y, - Análisis de estructura y evolución de los estados e indicadores financieros”.

- Reglamento de la Ley N° 29151: Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (2008).

#### Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente Ley establece las normas que regulan el ámbito, organización, atribuciones y funcionamiento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado y en apoyo y fortalecimiento al proceso de descentralización. (p. 36839)

#### Artículo 2.- De los términos

c) Bienes de alcance nacional. - Constituyen bienes de alcance nacional los siguientes:

c.1) Los bienes muebles e inmuebles del Estado no registrados como activos de los Gobiernos Regionales ni de los Gobiernos Locales, que fueran transferidos por los Consejos Transitorios de Administración Regional en el marco del proceso de descentralización pendientes de saneamiento. (p. 36839)

- Norma Internacional de Contabilidad N° 16, Propiedad Planta y equipo (MEF, (2010)

#### Objetivo:

El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta el reconocimiento contable de propiedades, planta y equipo son la contabilización de los activos, la determinación de su importe en libros y los cargos por depreciación y pérdidas por deterioro que deben reconocerse con relación a los mismos. (p. 01)

- Directiva N° 002-2018-EF/51.01 Resolución Directoral N° 008-EF/51.01 Lineamientos para la elaboración y presentación de información financiera y presupuestaria para el cierre del ejercicio fiscal de las entidades públicas y otras formas organizativas (2018)

Tiene por objeto establecer los lineamientos para la elaboración y presentación de información financiera y presupuestaria para el cierre del ejercicio fiscal de las entidades públicas y otras formas organizativas no financieras que administren recursos públicos, que permitan la elaboración de la Cuenta General de la República y las estadísticas de las finanzas públicas. (p. 31)

- Sistema de Control Interno según Ley N° 28716 Ley de Control Interno de las Entidades del Estado (2006)

#### Artículo 3.- Sistema de Control Interno

Se denomina Sistema de Control Interno al conjunto de acciones, actividades, planes, políticas, normas, registros, organización, procedimientos y métodos, incluyendo la actitud de las autoridades y el personal, organizados e instituidos en cada entidad del Estado, para la consecución de los objetivos indicados en el artículo 4 de la presente ley. (p. 02)

- NICSP - 17. Propiedad Planta y Equipo:

#### Objetivo:

El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable de propiedades, planta y equipo, de forma que los usuarios de los estados financieros puedan conocer la información acerca de la inversión que la entidad tiene en sus propiedades, planta y equipo, así como los cambios que se hayan producido en dicha inversión. Los principales problemas que presenta la contabilidad de propiedades, planta y equipo son (a) el reconocimiento de los activos, (b) la determinación de su importe en libros y (c) los cargos



por depreciación y pérdidas por deterioro de valor que deben reconocerse con relación a los mismos. (IASB, (2018), p. 625)

En lo que respecta al saneamiento de bienes del Estado, existen en nuestro marco jurídico leyes especiales que reglamentan dicho procedimiento, tales como:

- Ley N° 26512

Artículo 1.- “Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción”. (SBN, (1995), p. 01)

- Decreto Supremo N° 130-2001 –EF

Artículo 1.-

Las entidades públicas mencionadas en el siguiente artículo deberán, por su propia cuenta, efectuar el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), cuyas características se describen en el Artículo 3 del presente Decreto Supremo. (SBN, (2001), p. 01)

- Directiva N° 005-2016-EF/51.01 “Metodología para el reconocimiento, medición, registro y presentación de los elementos de propiedades, planta y equipo de las entidades gubernamentales” (2018)

Tiene como objeto establecer los procedimientos para el reconocimiento, medición, registro y presentación de la información de los elementos de Propiedades, Planta y Equipo (en adelante PPE), que permitan a los usuarios conocer la inversión realizada por la entidad, así como los cambios producidos en dicha inversión.

Propiedades, Planta y Equipo: elementos tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros, o para propósitos administrativos; y se espera que sean utilizados durante más de un período contable (un año).

Estimación de la vida útil: para estimar la vida útil de un elemento de P.P.E se considerará el propósito para el que se use, el nivel de uso, la naturaleza, el mantenimiento y las condiciones climáticas, con excepción de los edificios, cuya vida útil está determinada por la Directiva N° 002-2014- EF/51.01.

Las fuentes de información para estimar la vida útil son: pronunciamientos de la oficina de Control Patrimonial, estimaciones de los técnicos pertinentes de la entidad o en su caso fuentes externas a ella (fabricante, perito tasador, etc.), así como información de fuente confiable, debidamente sustentada en estudios o investigaciones de entidades públicas o privadas pertinentes.

## 2.3. Conceptual

### 2.3.1. Gestión Patrimonial

Ferrer (2015), señala que:

La gestión patrimonial tiene como objetivo normar e implementar procedimientos técnicos previstos en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, oficializados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su aplicación en actos de adquisición, administración, disposición, registro, supervisión, inscripción, saneamiento, alta, baja, venta y otros conceptos que determine el control de bienes patrimoniales de propiedad del estado.

Gómez (2016) explica que “La gestión patrimonial, es como el ciclo de vida de un activo patrimonial, desde la entrada del mismo a la entidad,

hasta la salida del activo y las posteriores consecuencias que puedan producirse o derivarse de una gestión”.

A la hora de abordar la gestión patrimonial, se antoja fundamental definir los stakeholders que deben de participar en la gestión del ciclo de vida de los activos. Además, hay que sumar una serie de áreas que apoyan a la gestión y que se antojan fundamentales para que la propia gestión del activo se eficaz. Si hacemos un brevísimo resumen de fases de un activo patrimonial, se deduce rápidamente tres etapas fundamentales.

i. La fase inicial, que engloba la adquisición de un activo.

En esta fase deben de tomarse decisiones que afectan al ciclo de vida. Existen diversos factores que pueden influir a la hora de la tomar decisiones sobre el mismo: situación jurídica del activo (puede ser incluido en cartera como recobro de deuda, inquilinos, ocupación ilegal,) situación urbanística del activo (que puede influir para la adquisición o posterior gestión), estrategia de adquisición, para decir posturas de subasta y las cesiones en remate a terceros que puedan considerarse en función de cada activo, situación técnica del activo, para estudiar si es necesario la realización de adecuaciones para su explotación comercial.

ii. La fase de gestión, que permite la actuación definida sobre el activo.

Un bien patrimonial puede dedicarse a la explotación del mismo, vía alquiler o cesión comercial. Al intercambio con organismos por zonas de interés patrimonial o con ayudas para la financiación de actuaciones sobre bienes de interés de la organización. Hay que considerar que la gestión integral de un activo incorpora actividades de gestión y administración del mismo (facturación, gestión de alquileres,), de contabilidad e intervención de la economía generada en la gestión, servicios de mantenimiento de los activos.

iii. La fase de salida, que puede ser invocada desde la adquisición:

Por la decisión de la venta del activo, por un cambio de estrategia del activo que invoque a la salida del mismo tras un tiempo de explotación. Hay que considerar que hay aspectos a tratar en la salida de un activo, como la gestión administrativa del mismo (documentación específica, reconocimiento de deuda), visión fiscal y contable de la operación.

Cruz (2015), expresa lo siguiente:

Se denomina gestión al correcto manejo de los recursos de los que dispone una determinada organización, como por ejemplo empresas, organismos públicos, organismos no gubernamentales, etc. El término gestión puede abarcar una larga lista de actividades, pero siempre se enfoca en la utilización eficiente de estos recursos, en la medida en que debe maximizarse sus rendimientos. Hay quienes consideran que la gestión es un proceso en el cual pueden ser reconocidos ciertas etapas. (p. 10)

- i. Planificación, es en esta etapa donde se fijarán los objetivos a corto y largo plazo y el modo en que serán alcanzados. Es a partir de esta organización donde se determinarán el resto de las etapas.
- ii. Organización, en este momento los gestores determinan detalladamente el procedimiento para alcanzar los objetivos formulados anteriormente. Para ello son creadas la disposición de las relaciones de trabajo y quien las liderará. Dicho de otra manera, se crea la estructura que organizará a la institución.
- iii. Liderar, en este caso se intenta que el personal posea una dirección y motivación, de tal manera que resulte posible alcanzar los objetivos.
- iv. Control, en este caso el o los gestores examinan si la planificación es respetada y los objetivos son cumplidos. Para ello deben ser

capaces de realizar ciertas correcciones y direcciones si las normas no son acatadas.

- **Tipos de Gestión**

Ucha (2017), Indica que existen que hay diversos tipos de gestión:

Gestión pública.

Es aquella que se encuentra orientada hacia la eficaz administración de los recursos del estado, con el objeto de satisfacer las necesidades de la población y promover el desarrollo del país. Cabe destacar que esta gestión la ejercen todos y cada uno de los entes que conforman el poder ejecutivo de una nación.

Gestión empresarial.

Es aquella que busca mejorar el rendimiento y competitividad de una empresa o negocio. La gestión empresarial es primordial dentro de la dinámica de una economía de mercado, ya que las empresas tienen la oportunidad de analizar los distintos escenarios dentro de la economía que respalden una óptima rentabilidad, que se ve reflejada en la generación de bienes y servicios.

Gestión del conocimiento.

Es aquella realizada dentro de una organización y que consiste en facilitar la transmisión de habilidades o información a sus trabajadores de una forma ordenada y eficiente.

Gestión social.

Son aquellas que utiliza una serie de mecanismos que fomenten la inclusión social y el nexo afectivo de la comunidad en los proyectos sociales. Se trata de proyectos que se realizan en una comunidad específica y que se fundamenta en el aprendizaje colectivo y continuo para la estructuración y ejecución de proyectos que tomen en cuenta las necesidades y problemas sociales.

### Gestión ambiental.

Es aquella donde se emplean una serie de medios que se encuentran enfocados en solucionar, disminuir o prevenir todos los problemas de tipo ambiental, con la finalidad de lograr un desarrollo sostenible. Es decir que esta gestión implica cualquier actividad o política, que busque manejar de una manera global el medio ambiente.

### Gestión educativa.

Se encuentra orientada hacia la consolidación de los proyectos educativos de las instituciones, que busca conservar la autonomía institucional, enmarcada dentro de las políticas públicas y que engrandece los procesos pedagógicos, con la finalidad de dar respuesta a las necesidades educativas ya sean nacionales, regionales o locales.

Gómez (2016) menciona que:

La gestión patrimonial, resumida es como el proceso de vida de un activo patrimonial, desde la entrada del mismo en la entidad, hasta la salida del activo y las posteriores consecuencias que puedan producirse o derivarse de una gestión. A la hora de abordar la gestión patrimonial, se antoja fundamental definir los stakeholders que deben de participar en la gestión del ciclo de vida de los activos. Además, hay que sumar una serie de áreas que apoyan a la gestión y que se antojan fundamentales para que la propia gestión del activo se eficaz. Si hacemos un brevísimo resumen de fases de un activo patrimonial, se deduce rápidamente tres etapas fundamentales:

a. La fase inicial.

Que engloba la adquisición de un activo. En esta fase deben de tomarse decisiones que afectan al ciclo de vida. Existen diversos factores que pueden influir a la hora de la tomar decisiones sobre el mismo: (a) Situación jurídica del activo (puede ser incluido en cartera como recobro de deuda, inquilinos, ocupación ilegal,). (b) Situación urbanística del activo (Que puede influir para la adquisición o posterior gestión). (c) Estrategia de adquisición, para decir posturas de subasta y las cesiones en remate a terceros que puedan considerarse en función de cada activo. (d) Situación técnica del activo, para estudiar si es necesario la realización de adecuaciones para su explotación comercial.

b. La fase de gestión.

Que permite la actuación definida sobre el activo. Un bien patrimonial puede dedicarse a la explotación del mismo, vía alquiler o cesión comercial. Al intercambio con organismos por zonas de interés patrimonial o con ayudas para la financiación de actuaciones sobre bienes de interés de la organización. Hay que considerar que la gestión integral de un activo incorpora actividades de gestión y administración del mismo (facturación, gestión de alquileres), de contabilidad e intervención de la economía generada en la gestión, servicios de mantenimiento de los activos.

c. La fase de salida.

Que puede ser invocada desde la adquisición: Por la decisión de la venta del activo, por un cambio de estrategia del activo que invoque a la salida del mismo tras un tiempo de explotación. Hay que considerar que hay aspectos a tratar en la salida de un activo, como la gestión administrativa del mismo (documentación específica, reconocimiento de deuda), visión fiscal y contable de la operación.

Para Del Toro, Fonteboa & Armada (2005)

Los indicadores de desempeño son la máxima dirección y los directivos a todos los niveles deben diseñar un sistema de indicadores que les permitan evaluar el comportamiento de su gestión. Estos indicadores pueden ser cuantitativos y cualitativos; los indicadores cuantitativos se expresan de manera que permitan su aplicación objetiva y razonable. La información obtenida se utilizará para la corrección de los cursos y acción y el mejoramiento del rendimiento. La dirección de una entidad, programa, proyecto o actividad debe conocer cómo marcha hacia los objetivos fijados para mantener el dominio del rumbo, es decir, ejercer el control. Cada entidad debe preparar un sistema de indicadores ajustado a sus características; es decir, tamaño, proceso productivo, bienes y servicios que entrega, nivel de competencia de sus dirigentes y demás elementos que lo distinguen. (p. 4)

Romero (2012) nos explica que:

Las Actividades de Control son aquellas que realizan la gerencia y demás personal de la organización para cumplir diariamente con las actividades asignadas. Estas actividades están expresadas en las políticas, sistemas y procedimientos. Tienen distintas características. Pueden ser manuales o computarizadas, administrativas u operacionales, generales o específicas, preventivas o detectivas. Sin embargo, lo trascendente es que, sin importar su categoría o tipo, todas ellas están apuntando hacia los riesgos (reales o potenciales) en beneficio de la organización, su misión y objetivos, así como la protección de los recursos propios o de terceros en su poder. Las actividades de control son importantes no solo porque en sí mismas implican la forma correcta de hacer las cosas, sino debido a que son el medio idóneo de asegurar en mayor grado el logro de objetivos.



Iturralde (2011) expone que:

Las nuevas políticas de compensación en una entidad, mejoran el desempeño, ayuda a tomar decisiones de ascensos o de ubicación, permite determinar si existe la necesidad de volver a capacitar, detectar errores en el diseño del puesto y ayuda a observar si existen problemas personales que afecten a la persona en el desempeño del cargo.

Objetivos de la Evaluación de Desempeño: la evaluación del desempeño no puede restringirse a un simple juicio superficial y unilateral del jefe respecto del comportamiento funcional del subordinado; es necesario descender más profundamente, localizar las causas y establecer perspectivas de común acuerdo con el evaluado. Si se debe cambiar el desempeño, el mayor interesado, el evaluado, debe no solamente tener conocimientos del cambio planeado, sino también por qué y cómo deberá hacerse si es que debe hacerse

Responsabilidad: de acuerdo con la política de Talento Humano adoptada por la organización, la responsabilidad en la evaluación de los trabajadores puede atribuirse al gerente, al mismo trabajador, jefe de área o departamento de Talento humano, o a una comisión de evaluación del desempeño laboral. Cada una de estas alternativas implica una filosofía de acción. (p. 17)

Municipalidad Provincial de Huaral

La Municipalidad Provincial de Huaral es un órgano del Estado Peruano promotor del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y con plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia dentro de los límites que señala la ley, conforme a la Constitución Política del Perú y a su Ley Orgánica,

ejerce actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

#### 2.4. Definición de Términos Básicos

- **Activo:** Sevilla (2018) explica que:

Está representado por todos los bienes tangibles e intangibles, es decir lo que la empresa posee y tiene derecho a recibir de cualquier persona o entidad con excepción de su dueño: dinero, mercancías, mobiliario, equipos, edificios, terrenos, y lo que deben los clientes, ya que tiene el derecho de convertir esa deuda en dinero oportunamente.

Está formado por todos los valores propiedad de la empresa o institución, cuya fuente de financiamiento origina aumentos en las cuentas pasivas conjunto de bienes y derechos reales.

- **Activo no Corriente:** Llorente (2015) lo expone como:

El activo no corriente o activo fijo de una empresa está formado por todos los activos de la sociedad que no se hacen efectivos en un periodo superior a un año.

En palabras más sencillas, el activo no corriente está compuesto por aquellos activos que tienen una vida útil superior al año. Es una parte del activo, dentro del balance de situación de una empresa.

- **Depreciación:** Vásquez (2014) dice que es “La Pérdida de valor que experimenta un activo como consecuencia de su uso, del paso del tiempo o por obsolescencia tecnológica. Debido a la depreciación los activos van perdiendo su capacidad de generar ingresos”.
- **Depreciación Acumulada:** “Es la cantidad total de depreciación que ha acumulado un activo o grupo de activos durante todo el periodo en que hemos estado en posesión de ellos”. (Vásquez, (2014)
- **Propiedad, Planta y Equipo:** “Son activos tangibles: (a) posee para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para

arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos; y (b) serán utilizados durante más de un periodo contable” (MEF, (2010)

- **Edificios y Estructuras:** MEF (2013) explica que “este agrupa las subcuentas que representan el valor de los inmuebles tales como edificios, estructuras y construcciones, así como el costo de aquellos activos que se adquieren bajo la modalidad de arrendamiento financiero”.
- **Construcción de Estructuras** MEF (2015) esta “subcuenta agrupa los costos destinados a la creación y ampliación de la infraestructura física necesaria para el desarrollo, mediante la realización de obras públicas que contribuyan a la formación bruta de capital”. (p. 104)
- **Activos no Producidos.** Congreso (2015) explica que esta “cuenta agrupa las subcuentas que representan las tierras y terrenos, activos de subsuelo, activos intangibles no producidos, entre otros”. (p. 220)
- **Depreciación, Amortización.** MEF (2015) “agrupa las subcuentas que acumulan la depreciación de los edificios y estructuras y de vehículos, maquinarias y otros, por el uso, acción del tiempo u obsolescencia (excepto terrenos), la amortización de los estudios y proyectos, activos intangibles”. (p. 120)
- **Medición de la Depreciación,** MEF (2015) lo expone como “amortización y agotamiento que se reconocen a lo largo de la vida útil de los activos con los que están relacionados, siguiendo un método que refleje el patrón de consumo de beneficios económicos incorporados en el activo”. (p. 121)
- **Bien Inmueble:** Rodríguez (2017) expresa que un bien inmueble es “aquel bien que no se puede transportar de un lugar a otro debido a sus características. De tal forma, que su traslado supondría su destrucción o algún deterioro, ya que forma parte del terreno”.
- **Gestión:** Raffino (2020) expresa que:

La palabra gestión proviene del latín gestío, y hace la referencia a la administración de recursos, sea dentro de una institución estatal o privada, para alcanzar los objetivos propuestos por la misma. Para ello, uno o más individuos dirigen los proyectos laborales de otras personas para poder mejorar los resultados, que de otra manera no podrían ser obtenidos.

- **MOF:** MEF (2016) lo explica

Como un documento de instrucción e información donde se expone en detalle la misión, estructura orgánica, el marco legal, las funciones y actividades, así como las funciones específicas de los cargos correspondientes, las responsabilidades, líneas de autoridad y reporte; la relación existente entre ellos, necesaria para la optimización y eficiencia de su gestión.

### III: HIPÓTESIS Y VARIABLES

#### 3.1. Hipótesis

##### 3.1.1. Hipótesis General.

La deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.

##### 3.1.2. Hipótesis Específicas.

1. El deficiente desempeño en la gestión de la cuenta Edificios y Estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el Activo no Corriente.
2. La deficiente supervisión en el rubro Propiedad Planta y Equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.
3. La evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima ocasiona una incorrecta valorización del inventario.

#### 3.2. Definición conceptual de variables

##### 3.2.1. Variable Dependiente:

##### **Gestión Patrimonial (X).**

De acuerdo con Ferrer (2015),

La gestión patrimonial tiene como objetivo normar e implementar procedimientos técnicos previstos en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, oficializados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para su aplicación en actos de adquisición, administración, disposición, registro, supervisión, Inscripción, saneamiento, alta, baja, venta y otros conceptos que determine el control de bienes patrimoniales de propiedad del estado.

### 3.2.2. Variable Independiente

#### **Estados Financieros (Y).**

Alegra (2019) nos indica que los

Estados Financieros, también denominados cuentas anuales, informes financieros o estados contables, son el reflejo de la contabilidad de una empresa y muestran la estructura económica de ésta. En los estados financieros se plasman las actividades económicas que se realizan en la empresa durante un determinado período. Muestran el ejercicio económico de un año de la entidad.

### 3.2.3. Cuadro de Operacionalización de variable

“La gestión patrimonial de bienes inmuebles y los estados financieros en las Municipalidades Provinciales de Lima”

**Tabla 1: Operacionalización de Variables**

<b>VARIABLE</b>	<b>DIMENSIONES</b>	<b>INDICADORES</b>	<b>INDICE</b>	<b>METODO</b>	<b>TECNICA</b>
<b>GESTIÓN PATRIMONIAL (X)</b>	Desempeño	X1: Estados Financieros - cuenta edificios y estructuras	Valor monetario	Hipotético, deductivo cuantitativo	Observación documental, el Registro documental, la conciliación y la inspección. Instrumentos de Recolección de Datos estadísticos
	Supervision	X2: Rubro Propiedad Planta y equipo			
	Evaluación	X3: Cta terrenos			
<b>ESTADOS FINANCIEROS (Y)</b>	Activo	Y1: Construcciones en curso	Valor monetario	Hipotético, deductivo cuantitativo	Observación documental, el Registro documental, la conciliación y la inspección. Instrumentos de Recolección de Datos estadísticos
		Y2: Depreciación acumulada			
	Activo no Corrientes	Y3: Reporte de Inventario			

## IV: DISEÑO METODOLÓGICO

### 4.1. Tipo y diseño de la Investigación

#### 4.1.1. Tipo

El presente trabajo corresponde a una Investigación Aplicada de tipo Cuantitativa, porque verifica la validez de las técnicas empleadas en la recolección de datos, y documentación como son los Estados Financieros del ejercicio 2014 al 2018 obtenidos por la web del Ministerio de Economía y Finanzas, la Auditoría financiera gubernamental, Reportes de Deficiencias significativa, Carta de Control Interno de la Municipalidad Provincial de Huaral.

Glass & Hopkins (1984) sostienen que:

La investigación descriptiva consiste en la recopilación de datos que describen los acontecimientos y luego los organiza, tabula, representa y describe la recopilación de estos mismos. La investigación utiliza a la descripción como una herramienta para organizar los datos en patrones que surgen durante el análisis. (p. 192)

#### 4.1.2. Diseño

La presente tesis fue de diseño correlacional no experimental, de corte longitudinal, porque se orientó a determinar la Gestión Patrimonial de Inmuebles en la Municipalidad Provincial de Huaral.

Los autores Lee y Kerlinger, (2002) nos dicen que:

La investigación no experimental es la búsqueda empírica y sistemática en la que el científico no posee control directo de las variables independientes, debido a que sus manifestaciones ya han ocurrido o a que son inherentemente no manipulables. Se hacen inferencias sobre las relaciones entre las variables, sin intervención directa, de la variación concomitante de las variables independiente y dependiente (p. 504).

Cabe precisar en esta definición que la razón por la que no se manipula la variable independiente en la investigación no experimental es que resulta imposible hacerlo.



#### 4.2. Método de la investigación

El método de investigación que se utiliza es el método de investigación, hipotético, deductivo cuantitativo.

#### 4.3. Población y muestra

Según Lwanga & Lemeshow (1991) es “el conjunto de individuos al que se refiere nuestra pregunta de estudio o respecto al cual se pretende concluir algo. Las preguntas de estudio nunca remiten a una muestra población accesible”. (p. 15)

##### 4.3.1. Población

La población está conformada por las Municipalidades Provinciales de Lima.

Según Tamayo (1997), afirma que la muestra “es el grupo de individuos que se toma de la población, para estudiar un fenómeno estadístico”. (p. 38)

##### 4.3.2. Muestra

En la investigación se ha tenido como base una muestra por conveniencia en esta muestra se tendrá una unidad como análisis que es La Municipalidad Provincial de Huaral.

Tamayo (1997) explica que “la muestra es la que puede determinar la problemática ya que les capaz de generar los datos con los cuales se identifican las fallas dentro del proceso”.

#### 4.4. Lugar de estudio y periodo desarrollado

De las Municipalidades Provinciales hemos tomado Municipalidad Provincial de Huaral 2014 al 2018 que se encuentra en la provincia de Huaral Capital Lima, hacia el norte de Lima siendo una Municipalidad más representativa en lo que se refiere a su Presupuesto Institucional Modificado.

#### 4.5. Técnicas e instrumentos para la recolección de la información

La técnica que se aplicaron en la presente investigación fue la recolección de datos estadísticos y los instrumentos utilizados fueron los estados

financieros, rubro de Propiedad Planta y Equipo, la Cuenta Edificios, Terrenos, así como los saldos de activo no corriente.

Según Ander Egg (2011) afirma que:

Un instrumento de investigación es la herramienta utilizada por el investigador para recolectar la información de la muestra seleccionada y poder resolver el problema de la investigación, que luego facilita resolver el problema. Los instrumentos están compuestos por escalas de medición.

#### 4.6. Análisis y procesamiento de datos

- Planeamiento

Buscar una problemática en las Municipalidades Provinciales de Lima.

Luego de encontrar Buscar documentación como los Estados Financieros, Presupuestarios como sector público, teórica y normativa vigente referente a la municipalidad designada y a la gestión de patrimonio y estados financieros.

Solicitar los informes de auditoría a la Contraloría General de la República referente a los periodos de estudio.

Buscar los instrumentos de gestión de la municipalidad designada como el ROF, MOF, Memoria Anual de los periodos evaluados.

Obtener los valores del activo total del rubro Propiedad Planta y Equipo, de la cuenta edificios, de la cuenta terrenos y de la subcuenta construcción de estructuras, en los cinco periodos evaluados.

- Ejecución

Con los documentos obtenidos elaborar una base de datos estadísticos en Excel se realiza una comparación de edificios residenciales y no residenciales.

- Con los datos rubro propiedad planta y equipo se comparó el incremento periodo a periodo.
- Con los datos de Terrenos verificar cuales no han sido valorados.

- En la subcuenta Construcción de Estructuras –obras en curso verificar cuanto ha omitido en depreciación.
- Verificar las obras más relevantes de periodos anteriores tabla nro. 06.
- Verificar cuanto ha sido la omisión de depreciación en la subcuenta Construcción de estructuras –obras en curso tabla 07.
- Verificar cuanto es el valor de terrenos que incluye el activo no corriente tabla 08.
- Verificar cuanto es el porcentaje de la cuenta Edificios y Estructuras en los activos totales.
- Verificar cuanto han sido los totales en la municipalidad designada.

- Informe

Elaborar un informe final de tesis con sus capítulos según la Directiva 13-2018 R Protocolos de Proyecto e Informe Final de Investigación de posgrado de investigación -2018 desde planteamiento del problema, marco teórico, hipótesis y variables, diseño metodológico, resultados, discusión de resultados con sus conclusiones y recomendaciones.

Los estudios descriptivos reportan datos resumidos, tales como las medidas de tendencia central que incluyen, variación, porcentaje, y la correlación entre las variables. Mediante la estadística descriptiva con el fin de sacar conclusiones.

## V: RESULTADOS

### 5.1. Resultados Descriptivos.

Con la sustentación de la información recibida y la aplicación de la estadística de la base de datos de la Municipalidad Provincial de Huaral.

#### 5.1.1. Hipótesis Específica 1:

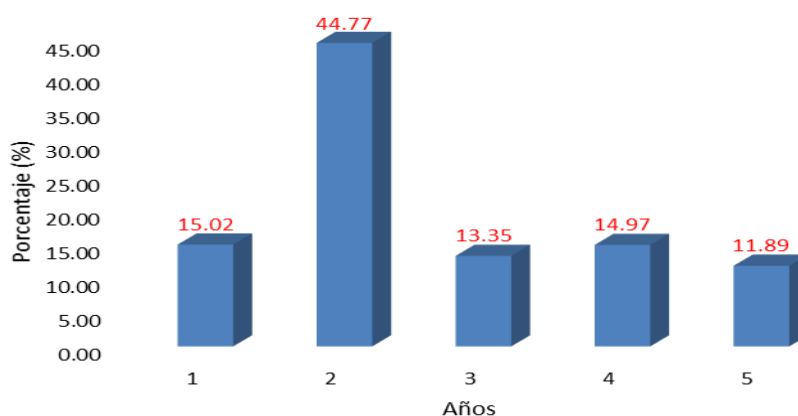
*El deficiente desempeño en la gestión de identificación de la cta. Edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el Activo no Corriente.*

**Tabla 2: Conformación de edificios residenciales y no residenciales**

Numeral	Valor Monetario de la Retención (Soles)	Porcentaje respecto al total (%)
1	3,505,900.62	7.76
2	2,606,746.08	5.77
3	3,211,829.01	7.11
4	2,428,449.07	5.37
5	33,443,668.96	74.00
<b>Total</b>	<b>45,196,593.74</b>	<b>100</b>

Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

**Figura 1: Conformación de edificios residenciales y no residenciales (en %)**



Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

#### Interpretación:

En la tabla 2 y figura , nos muestra que los valores en un ejercicio fiscal la subcuenta contable edificios residenciales y no residenciales de los activos de la

Municipalidad Provincial de Huaral, equivale a un porcentaje mayor en la subcuenta otras estructuras con S/ 33, 443,668.96 ascendiendo a un porcentaje de 74% y luego las viviendas residenciales con un importe de S/ 3, 505,900 que equivale a un porcentaje de 7.76 %, estos cambios, tienen relevancia en el desempeño de la gestión en la identificación de la cuenta edificios y estructuras lo que genera que esta cuenta contable consigne saldos y rubros incorrectos a nivel de activos no corrientes.

### 5.1.2. Hipótesis Especifica 2:

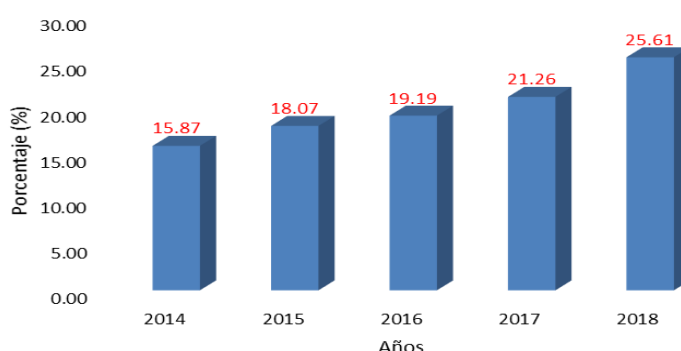
*La deficiente supervisión del rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima origina una omisión en la depreciación de las obras en curso.*

**Tabla 3: Rubro propiedad, planta y equipo de la Municipalidad Provincial de Huaral**

Años	Valor Monetario (Soles)	Porcentaje respecto al total (%)
2014	141,805,551.00	15.87
2015	161,385,207.00	18.07
2016	171,470,435.00	19.19
2017	189,904,927.00	21.26
2018	<u>228,777,028.00</u>	<u>25.61</u>
<b>Total</b>	<b>893,343,148.00</b>	<b>100</b>

Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

**Figura 2: Rubro propiedad, planta y equipo de la Municipalidad Provincial de Huaral período 2014-2018 (en %)**



Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

### Interpretación:

La tabla 3 y figura 2 nos muestra la variación que tiene el rubro propiedad, planta y equipo al transcurrir los años y lo que afecta la omisión de depreciación de la

subcuenta construcción de estructuras obras en curso que se encuentran pendientes de liquidación. Así mismo, el porcentaje más elevado ha sido el 2018, muestra que el rubro propiedad, planta y equipo equivale a un porcentaje del 25.61% del total de activos, mientras que en el año 2014 muestra un 15.87% del total de activos.

### 5.1.3. Hipótesis Especifica 3:

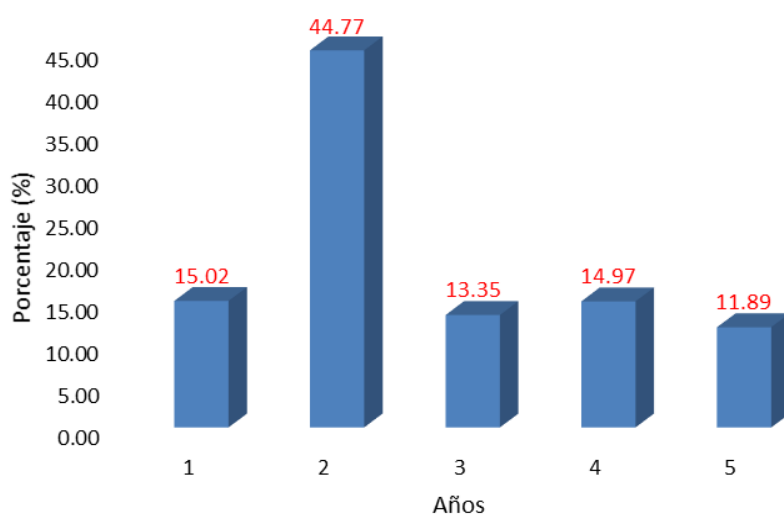
*La evaluación del deficiente control en la subcuenta Terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización del inventario.*

**Tabla 4: Terrenos no valorizados de la Municipalidad Provincial de Huaral**

Numeral	Área de terreno	Porcentaje respecto al total (%)
1	65973.00	15.02
2	196623.18	44.77
3	58624.50	13.35
4	65736.00	14.97
5	52242.00	11.89
<b>Total</b>	<b>439,198.68</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

**Figura 3: Terrenos no valorizados de la Municipalidad de Huaral (en %)**



Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

## Interpretación

En la tabla 4 y figura 3, se muestra la base de datos de los terrenos no valorizados, como vemos en el numeral 02 que corresponde al Asentamiento Humano Candalaria en la Provincia de Huaral que cuenta con un área de terreno 196 623.18 metros cuadrados y un porcentaje de 44.77%, en otro lado el numeral 01 que corresponde al terreno Centro Poblado Villa del Mar con un área de terreno de 65 973 metros cuadrados con un porcentaje de 15.02% no cuenta con la valorización en importes totales, lo que afecta la subcuenta de Terrenos y ocasiona una incorrecta valorización de inventario.

- Hipótesis Especifica 2:

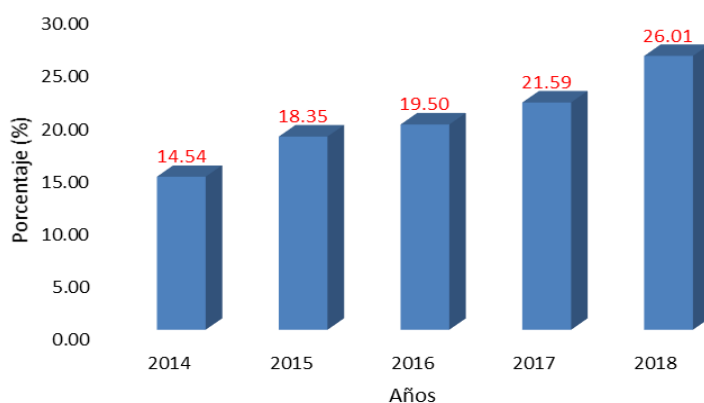
*La deficiente supervisión en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.*

**Tabla 5: Sub Cta. Construcción de estructuras de la Municipalidad Provincial de Huaral**

Años	Valor Monetario (Soles)	Porcentaje respecto al total (%)
2014	837,819.00	14.54
2015	1,057,274.00	18.35
2016	1,123,217.00	19.50
2017	1,243,972.00	21.59
2018	1,498,604.00	26.01
<b>Total</b>	<b>5,760,886.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados financieros Municipalidad Provincial de Huaral

**Figura 4; Sub Cta. Construcción de estructuras de la Municipalidad Provincial de Huaral período 2014-2018 (en %)**



Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

## Interpretación

La tabla 5 y figura 4 nos muestra los valores de la depreciación de las obras en curso, que se están omitiendo período a nivel de período, en el cual el nivel más elevado ha sido en el ejercicio 2018 que muestra un porcentaje de 26.01% respecto al total de la subcuenta Construcción de estructuras de la estimación de la depreciación en la subcuenta contable construcción de estructuras, mientras que, en el año 2014, muestra un porcentaje de 14.54% de la estimación de la depreciación en la subcuenta Construcción de estructuras. Determinando la omisión de la depreciación de las obras en curso que comprende el rubro propiedad, planta y equipo eso nos demuestra que la deficiente supervisión en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima está originando una omisión en la depreciación a las obras que se encuentran en curso.

- Hipótesis Específica 2:

*La deficiente supervisión en el rubro propiedad planta y equipo de las municipalidades provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.*

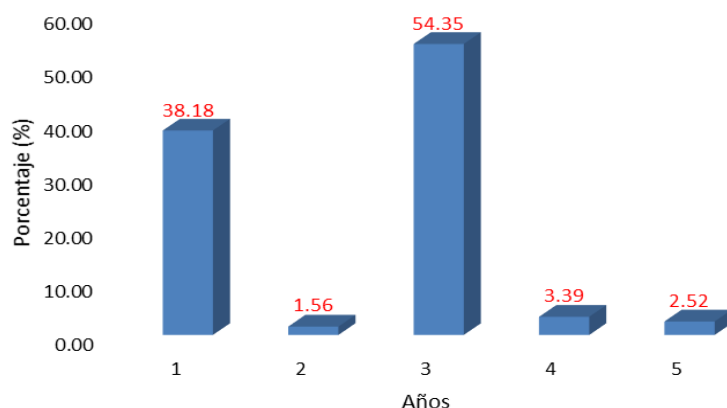
**Tabla 6: Obras más relevantes sin depreciación de la Municipalidad Provincial de Huaral**

<b>Numeral</b>	<b>Valor Monetario (Soles)</b>	<b>Porcentaje respecto al total (%)</b>
1	20,566,237.69	38.18
2	838,953.22	1.56
3	29,274,363.76	54.35
4	1,828,300.91	3.39
5	1,356,454.65	2.52
<b>Total</b>	<b>53,864,310.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral



**Figura 5: Obras más relevantes sin depreciación de la Municipalidad Provincial de Huaral período 2014-2018 (en %)**



Fuente: Estados financieros Municipalidad Provincial de Huaral

### Interpretación

En la tabla 6 y figura 5, nos muestra que el numeral 3, en el período 2014 la obra de Agua y Saneamiento - Por contrata alcanza un valor de S/. 29, 274,363.76 con un porcentaje de 54.35% y el numeral 1, obra Infraestructura vial - Por contrata muestra un importe de S/. 20, 566,237.69 con un porcentaje de 38.18%. Son obras en curso que se encuentran en la subcuenta Construcción de Estructuras más relevantes y que se encuentran pendientes de liquidación

Hipótesis Especifica 2:

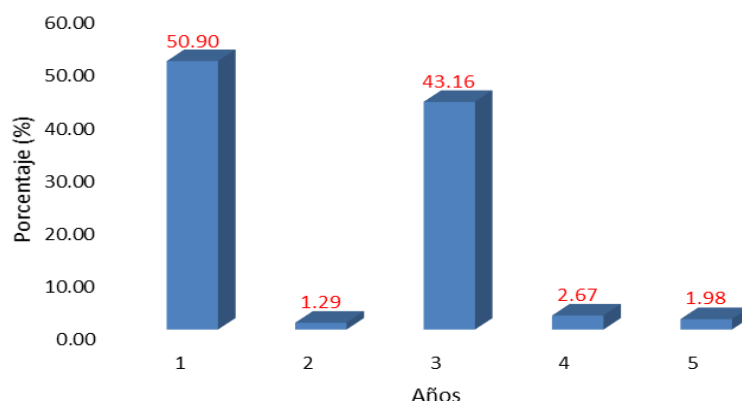
*La deficiente supervisión en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.*

**Tabla 7: La depreciación de los bienes inmuebles que se encuentran en la cuenta contable Construcción de estructuras de la Municipalidad Provincial de Huaral**

Años	Valor Monetario (Soles)	Porcentaje respecto al total (%)
1	522,632.00	50.90
2	13,233.00	1.29
3	443,181.00	43.16
4	27,424.00	2.67
5	20,347.00	1.98
<b>Total</b>	<b>1,026,820.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados financieros Municipalidad Provincial de Huaral

**Figura 6: La depreciación de los bienes inmuebles que se encuentran en la cuenta contable Construcción de estructuras de la Municipalidad Provincial de Huaral (en %)**



Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

### Interpretación

La tabla 7 y figura 6 nos muestra el numeral 1 período 2015 la obra Infraestructura vial - Por contrata alcanzado un valor de S/. 522,632.64 con un porcentaje de 50.90% y el numeral 3, la obra Agua y Saneamiento- Por contrata muestra un importe de S/. 443,181.86 con un porcentaje de 43.16%. Obras con un valor significativo de la Municipalidad Provincial de Huaral, que se encuentran sin depreciarse, esto afecta el saldo del rubro propiedad, planta y equipo.

- Hipótesis Especifica 3:;

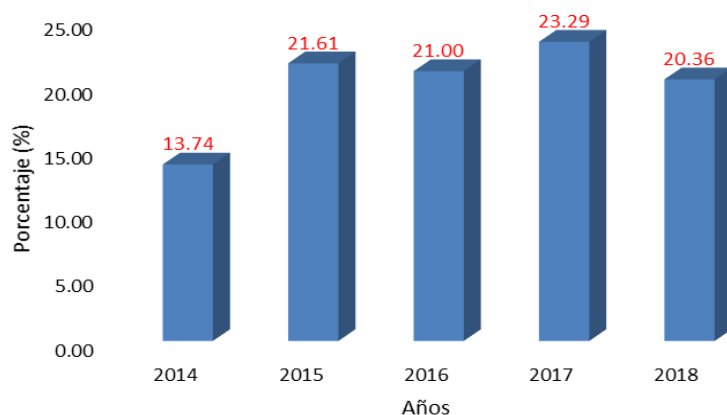
*La evaluación física deficiente a los Terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización del inventario.*

**Tabla 8: El Activo no Corriente incluye los Terrenos de la Municipalidad Provincial de Huaral**

Años	Valor Monetario (Soles)	Porcentaje respecto al total (%)
2014	165,303,602.00	13.74
2015	260,081,472.00	21.61
2016	252,705,662.00	21.00
2017	280,273,073.00	23.29
2018	245,063,503.00	20.36
<b>Total</b>	<b>1,203,427,312.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

**Figura 7: El Activo no Corriente incluye los Terrenos de la Municipalidad Provincial de Huaral período 2014-2018 (en %)**



Fuente: Estados Financieros Municipalidad Provincial de Huaral

### Interpretación

En la tabla 8 y figura 7 muestra el año 2017, que el activo no corriente incluye la subcuenta Terrenos en el estado de situación financiera, alcanzando el mayor porcentaje con el 23.29% el año 2014 con un porcentaje de 13.74% existiendo mayor riesgo en la evaluación física a los terrenos y su valorización de inventario.

- Resultado para la Hipótesis Específica 1

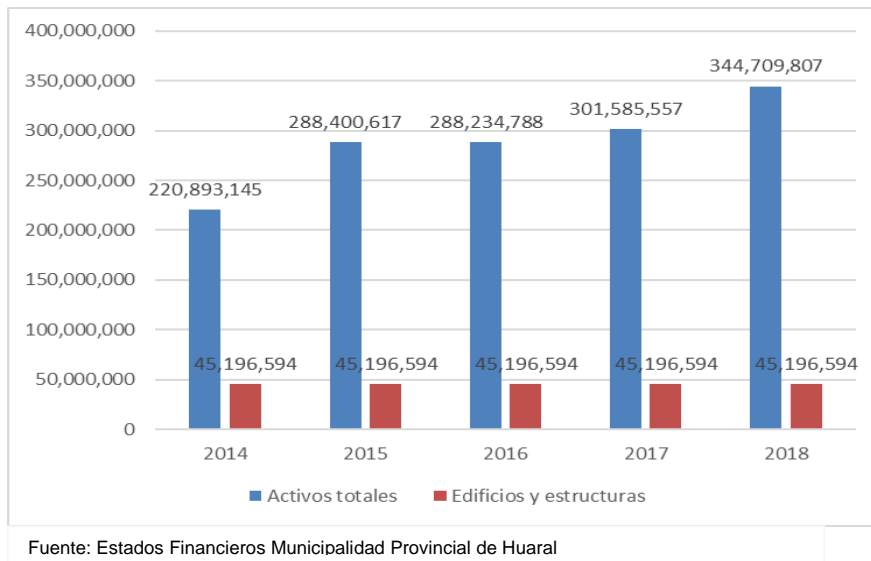
El deficiente desempeño en la gestión de identificación de la cta. Edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el activo no corriente.

**Tabla 9: El porcentaje de Edificios y estructuras en los activos totales**

Periodo	Activos totales	Edificios y Estructuras
2014	220,893,145.00	45196594
2015	288,400,617.00	45196594
2016	288,234,788.00	45196594
2017	301,585,557.00	45196594
20.18	344,709,807.00	45196594
<b>Total</b>	<b>1,443,823,914.00</b>	<b>225982970.00</b>

Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

**Figura 8: El porcentaje de Edificios y Estructuras en los activos totales**



### Interpretación

En la tabla 09 se muestra la comparación entre el valor de la cuenta contable Edificios que se encuentra incluido en los activos totales de un periodo año tras año.

En la figura 08 se aprecia una tendencia creciente de los activos totales en los ejercicios fiscales, la cuenta Edificios y estructuras asciende al importe de S/ 45196 594 que corresponde al rubro propiedad, planta y equipo es significativo.

La relación la cuenta contable Edificios y estructuras con el activo no corriente en la Municipalidad Provincial de Huaral queda confirmada al desarrollar la tabla estadística Para obtener este resultado se utilizó el método de cuadrados mínimos ordinarios, quedando representado en la siguiente función.

Procedemos a realizar la Prueba de Hipótesis para los parámetros de la regresión, tomando el importe de la cuenta Edificios y estructuras y los activos totales ejercicio 2014 al 2018.

#### 5.1.4. Hipótesis General

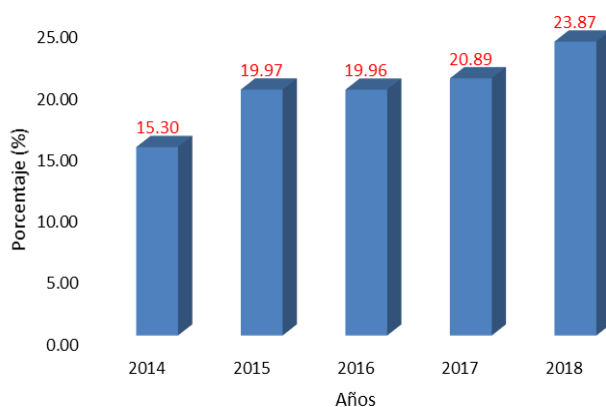
La deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los Estados Financieros.

**Tabla 10: Activos de la Municipalidad Provincial de Huaral**

<b>Años</b>	<b>Valor Monetario (Soles)</b>	<b>Porcentaje respecto al total (%)</b>
2014	220,893,145.00	15.30
2015	288,400,617.00	19.97
2016	288,234,788.00	19.96
2017	301,585,557.00	20.89
2018	344,709,807.00	23.87
<b>Total</b>	<b>1,443,823,914.00</b>	<b>100.00</b>

Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

**Figura 9: Activos Totales de la Municipalidad Provincial de Huaral período 2014-2018 (en %)**



Fuente: Estados Financieros Ministerio de Economía y Finanzas

### **Interpretación**

En la siguiente tabla 10 y figura 9 nos muestra el incremento del total activo en el estado de situación financiera que conforma en la Municipalidad Provincial de Huaral, mostrando un porcentaje elevado en el ejercicio 2018, correspondiente al 23.87% del total de activos, mientras que en el año 2014 muestra un 15.30% del total de activos. En este sentido vemos el nivel de gestión patrimonial de bienes inmuebles que se encuentra en el activo no corriente representando un porcentaje del 50 % originando que se consignen saldos y rubros incorrectos en los Estados Financieros.

## VI: DISCUSIÓN DE RESULTADOS

### 6.1. Contratación y demostración de la hipótesis con los resultados

#### 6.1.1. Hipótesis Específicas 1.

El deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el Activo no Corriente.

Mediante la tabla 2 y figura 01 muestra que los valores de la subcuenta contable Edificios residenciales y no residenciales de los activos de la Municipalidad Provincial de Huaral. El numeral 05 equivale mayor porcentaje la subcuenta Otras estructuras con S/ 33, 443,668.96 con un porcentaje de 74% y luego viviendas residenciales con un importe de S/ 3, 505,900.62 que equivale a un porcentaje de 7.76 %. Estos porcentajes manifiestan que no muestran cambios y que son permanentes de valor entre los periodos. Tiene relevancia en el desempeño de la gestión de identificación en la cuenta Edificios y estructuras lo que genera que esta cuenta contable consigne saldos y rubros incorrectos a nivel de activos no corrientes.

#### 6.1.2. Hipótesis Específicas 2

La deficiente supervisión en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.

Así mismo en la tabla 4 y figura 3 nos muestra la variación que tiene el rubro propiedad, planta y equipo al transcurrir los años y lo que afecta la omisión de depreciación de la subcuenta Construcción de estructuras, obras en curso que se encuentran pendientes de liquidación siendo el porcentaje más elevado en el ejercicio 2018, vemos que el rubro propiedad, planta y equipo con un porcentaje del 25.61% del total de activos, mientras que en el año 2014 muestra un 15.87% del total de activos.

Los estados financieros de la Municipalidad deben reflejar la razonabilidad de los documentos emitidos por la entidad y en los documentos generados en la ejecución de obras de periodos anteriores, por eso vemos que las

obras que se encuentran pendientes de liquidación, generan una omisión de la estimación de depreciación afectando la presentación del rubro propiedad, planta y equipo periodo a periodo.

#### 6.1.3. Hipótesis Específicas. 3

La evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima ocasiona una incorrecta valorización del inventario

Mediante la tabla 5 y figura 4 se muestra la base de datos de los terrenos no valorizados, como vemos en el numeral N° 02 correspondiente al Asentamiento Humano Candelaria en la Provincia de Huaral que cuenta con un área de terreno de 196 623.18 en metros cuadrados y un porcentaje de 44.77% y el numeral 01 que corresponde al terreno Centro Poblado Villa del Mar con un área de Terreno de 65 973 metros cuadrados con un porcentaje de 15.02% no se cuenta con la valorización en importes totales lo que afecta la subcuenta de terrenos y ocasiona una incorrecta valorización de inventario.

#### 6.1.4. Hipótesis General.

La deficiente Gestión Patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los Estados Financieros.

Desde luego la tabla 10 y figura 9 nos muestra el incremento del total activo en el estado de situación financiera que conforma la Municipalidad Provincial de Huaral, mostrando un porcentaje más elevado en el ejercicio 2018, correspondiente al 23.87% del total de activos, mientras que en el año 2014 se muestra un 15.30% del total de activo. En este sentido vemos el nivel de Gestión Patrimonial de bienes inmuebles que se encuentra en el activo no corriente de la totalidad de activos que representa un porcentaje más del 50 % originan que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.

## 6.2. Contrastación de los resultados con otros estudios similares

### 6.2.1. Resultado de Hipótesis Específicas 1.

Así mismo en la tabla 03 y figura 02 se muestra que los valores de la subcuenta contable Edificios residenciales y no residenciales de los activos de la Municipalidad Provincial de Huaral. En el numeral 05 un mayor porcentaje la subcuenta Otras Estructuras con S/ 33, 443,668.96 con un porcentaje de 74% luego las viviendas residenciales con un importe de S/ 3, 505,900.62 que equivale a un porcentaje de 7.76 % Estos porcentajes manifiestan que tienen relevancia en el desempeño de la gestión de identificación de la cuenta Edificios y estructuras, lo que genera que esta cuenta contable consigne saldos y rubros incorrectos a nivel de activos no corrientes.

El resultado de la subcuenta Otras Estructuras, cuenta Edificios son bienes con relevancia significativa.

El autor Layme Mamani (2015) nos indica que “se debe promover la adopción de medidas de control y desempeño para el logro de sus objetivos, mejorando el rendimiento y obtener una gestión óptima para que no ocasionen saldos incorrectos en los estados financieros”.

### 6.2.2. Resultado de la Hipótesis Específicas 2

Así mismo en tabla 04 y figura 03 nos muestra la variación que tiene el rubro propiedad, planta y equipo al transcurrir los años y lo que afecta la omisión de depreciación de la subcuenta construcción de estructuras obras en curso, que se encuentran pendientes de liquidación. En el cual el porcentaje más elevado ha sido en el 2018, el rubro propiedad, planta y equipo con un porcentaje del 25.61% del total de activos, mientras que en el año 2014 se muestra un 15.87% del total de activos.

Vemos que las obras de períodos anteriores se encuentran pendientes de liquidación, lo cual generan una omisión de la estimación de depreciación afectando la presentación del rubro propiedad, planta y equipo periodo a periodo.



La depreciación es la pérdida de valor que experimenta un activo como consecuencia de su uso, y cuando las obras de períodos anteriores se encuentran pendientes de liquidación no se efectúa la depreciación correspondiente.

### 6.2.3. Resultado de la Hipótesis Específicas 3

Mediante la tabla 05 y figura 04 se muestra la base de datos de los terrenos no valorizados, como vemos en el numeral N° 02 que corresponde al Asentamiento Humano Candelaria en la provincia de Huaral que cuenta con un área de terreno 196 623.18 en metros cuadrados y un % de 44.77 y en el numeral 01 corresponde al terreno Centro Poblado Villa del Mar con un área de terreno de 65 973 metros cuadrados con un porcentaje de 15.02%, no cuenta con la valorización en importes totales lo que afecta la subcuenta de terrenos y ocasiona una incorrecta valorización de inventario.

“Mediante la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA norma que “Los bienes inmuebles deben ser registrados como activos de los Gobiernos Locales”.

### 6.2.4. En el resultado de la Hipótesis General.

Vemos demostrado en la tabla 10 y figura 09 muestra el incremento del total activo en el estado de situación financiera que conforma la Municipalidad Provincial de Huaral, se muestra un porcentaje más elevado en el ejercicio 2018, correspondiente al 23.87% del total de activos, mientras que, en el año 2014, se muestra un 15.30% del total de activos. En este sentido vemos el nivel de gestión patrimonial de bienes inmuebles que se encuentra en el activo no corriente el cual representa un porcentaje más del 50 % originan que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.

El autor Gómez, (2016) nos señala que:

La gestión patrimonial, es como el ciclo de vida de un activo patrimonial desde la entrada del mismo en la entidad, hasta la salida del activo y las posteriores consecuencias que puedan producirse o derivarse de una gestión. Para que la propia gestión del activo se eficaz.

### 6.3. Responsabilidad ética de acuerdo a los reglamentos vigentes

Como podemos señalar lo que indica nuestro Código de ética profesional, Código de Ética de Investigación de la Universidad Nacional Del Callao.

Los principios éticos de investigación de la UNAC:

Principio ético de investigación más que una norma que guía el comportamiento conductual es una forma de vida institucional de los docentes, estudiantes, graduados y personal en general que desarrolla o está involucrado en actividades de investigación en la UNAC.

Artículo 15°

El Contador Público Colegiado en el desempeño de sus funciones cualquiera que sea el campo de actuación, debe mantener independencia de criterio, ofreciendo el mayor grado de objetividad e imparcialidad. Sus actuaciones, informes y dictámenes deben basarse en hechos debidamente comprobables en aplicación de las Normas Internacionales de contabilidad (NICs), Normas Internacionales de auditoría (NIAs); así como de las técnicas contables aprobadas por la profesión en los congresos nacionales e internacionales.

## CONCLUSIONES

1. Se concluye que la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros. En la medida que va incrementado el activo de las Municipalidades Provinciales vemos la importancia que tiene la gestión patrimonial a los recursos del estado y la información confiable que conforman los estados financieros de la entidad (Objetivo General).
2. Se concluye que el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el activo no corriente. Se demuestra que no habido un buen desempeño en la subcuenta otras estructuras que asciende a un porcentaje del 74% del total de la cuenta Edificios luego le sigue la medición de las viviendas residenciales con un porcentaje de 7. % (Objetivo Especifico N° 01)
3. Se concluye que la deficiente supervisión en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso. Como se demuestra en las tablas y cuadros que el rubro propiedad, planta y Equipo, asciende al 56% del total de activos y que este rubro contiene la subcuenta de Construcción de Estructuras –obras en curso que se encuentran pendientes de liquidación sin depreciarse (Objetivo Especifico N°2).
4. Se concluye que la evaluación física deficiente a los Terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima ocasiona un incorrecto valor del inventario. como vemos en la base de datos de los Terrenos con áreas muy grandes se encuentra sin valorizar e identificar con el riesgo que la invadan como es el Terreno Asentamiento Humano Candelaria, y el Terreno Centro Poblado Villa del Mar (Objetivo Especifico N° 3).

## RECOMENDACIONES

1. Monitorear la gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, conciliar información documentación las Oficinas de Control Patrimonial e Infraestructura Pública y los encargados de elaborar los Inventarios para generar saldos y rubros adecuados en los Estados Financieros. (Conclusión N°01)
2. Evaluar el mejor desempeño en la gestión patrimonial mediante un sistema informático elaborando y complementando la base de datos en la cuenta Edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, a fin de que originen y consignen saldos correctos en el activo no corriente. (Conclusión N°2)
3. Que se efectuó la supervisión en las obras Construcciones en curso y que la Oficina de Control Patrimonial, efectuó la depreciación a fin de que determinen un saldo adecuado en el rubro propiedad, planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, (Conclusión N° 03)
4. Que las Municipalidades Provinciales de Lima, tengan más controles y realicen la evaluación física a los terrenos para su identificación, saneamiento y registro a fin de determinar un correcto valor en los inventarios (Conclusión N° 04).

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguirre Pulido, Ivonne; Cañon Avila, Sharon; Andres Gomez, Alvaro; Rodriguez, Juan Pablo . (2018). *Análisis de Viabilidad Financiera Empresa Distribuidora XYZ*. Bogotá - Colombia: Universida Católica de Colombia.
- Alegra, A. K. (20 de junio de 2019). *Blog Alegra*. Obtenido de <https://blog.alegra.com/que-son-los-estados-financieros/>
- Ander Egg, E. (2011). *Aprender a investigar : nociones básicas para la investigación social*. Cordova: Edit. Brujas.
- Arámbula Quiñones, H. R. (2015). *La profesionalización y el desarrollo de la alta dirección en el Sector Público. Un estudio de caso: La experiencia del Sistema de Alta Dirección Pública en Chile*. Barcelona - España: Universidad Ramon Llull.
- Arias Toma, R. A. (2016). *Influencia de los estados financieros en la toma de decisiones gerenciales de la empresa Grupo Porvenir Corporativo E.I.R.L., periodos 2014 –2015*. Puno - Perú: Universidad Nacional del Antiplano.
- Calderón Moquillaza, J. G. (2004). *ESTADOS FINANCIEROS: Teoría y Practica*. Lima: JCM Editores.
- Congreso de la República. (28 de agosto de 2015). *Cuenta General de la República*. Obtenido de [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/comisiones/2015/com2015precuegenr.ep.nsf/0/3912180b38ade90d05257eb2007756c9/\\$FILE/5\\_REGIONAL\\_FINANCIERA\\_FINAL.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/comisiones/2015/com2015precuegenr.ep.nsf/0/3912180b38ade90d05257eb2007756c9/$FILE/5_REGIONAL_FINANCIERA_FINAL.pdf)
- Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. (19 de diciembre de 2018). *NICSP 17—PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/con\\_nor\\_co/nicsp/NICSP\\_17\\_2017.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/con_nor_co/nicsp/NICSP_17_2017.pdf)
- Coyla Limachi, M. J. (2015). *El Análisis Financiero para la Toma de Decisiones en la Empresa Operadora SURPERU S.A, periodo 2012 - 2013*. Puno - Perú: Universidad del Antiplano.

- Cruz Cusme, R. A. (2015). *Modelo de Gestión por Competencias para el Banco Pichincha Agencia Puyo*. Ambato - Ecuador: UNIANDÉS.
- Del Toro Ríos, José Carlos; Fonteboa Vizcaino, Antonio; Armada Trabas, Elvira; Santos Cid, Carlos Manuel. (2005). *II Programa de Preparación Económica para Cuadros. Control Interno: Material de Consulta*. La Habana, Cuba: Combinado de Periódicos Gramma .
- Ferrer, J. M. (2015). *Gestión Patrimonial: ¿Qué es y como optimizarla?* Madrid: CIE .
- Glass, Gene V. & Hopkins, Kenneth D. (1984). *Statistical methods in education and psychology*. Englewood Cliffs, N.J. : Prentice-Hall,.
- Gomez Cabezas, L. (17 de marzo de 2016). *Gestion Patrimonial: Que es y como optimizarla*. Obtenido de <https://es.linkedin.com/pulse/gestion-patrimonial-que-es-y-como-optimizarla-luis-gomez-cabezas>
- Hernández Celis, D. (25 de mayo de 2007). *Gestiopolis*. Obtenido de Control interno para la eficiencia en las empresas públicas de saneamiento del Perú.: <https://www.gestiopolis.com/control-interno-para-eficiencia-empresas-publicas-saneamiento-peru>
- Iturralde Torres, J. I. (2011). *La Evaluación del Desempeño Laboral y su Incidencia en los Resultados del Rendimiento de los Trabajadores de la Cooperativa de Ahorro y Crédito OSCUS LTDA. de la Ciudad de Ambato en el año 2010*. Ambato - Ecuador: Universidad Técnica de Ambato.
- KERLINGER, FRED N. & LEE, HOWARD B. . (2002). *Investigación del Comportamiento: Metodos de Investigación en Ciencias Sociales*. Mexico: MCGRAW-HILL / INTERAMERICANA DE MEXICO.
- Layme Mamani, E. S. (2015). *Evaluacion de componentes del sistema de control interno y sus efectos en la gestion de la subgerencia de personal y bienestar social de la Municipalidad Mariscal Nieto 2014*. Moquegua - Perú: Universidad Jose Carlos Mariátegui.
- Llorente Jaime, J. (02 de noviembre de 2015). *Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/activo-no-corriente.html>

Lwanga SK & Lemeshow S. (1991). *Determinación del tamaño de las muestras en los estudios sanitarios. Manual práctico*. Ginebra: OMS.

Macedo Málaga, J. C. (2016). *Evaluación de la Situación Financiera de las Empresas de Servicios Turísticos de la Ciudad de Puno, periodo 2013 - 2014*. Puno - Perú: Universidad Nacional del Altiplano.

Ministerio de Economía y Finanzas. (04 de julio de 2001). *DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF*. Obtenido de [https://www.sbn.gob.pe/documentos\\_web/Normas\\_Especiales\\_S\\_Inm/decreto\\_supremo\\_N%C2%BA130-2001-EF.pdf](https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/Normas_Especiales_S_Inm/decreto_supremo_N%C2%BA130-2001-EF.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (02 de julio de 2010). [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/16\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/16_NIC.pdf). Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/con\\_nor\\_co/vigentes/nic/16\\_NIC.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/con_nor_co/vigentes/nic/16_NIC.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (22 de marzo de 2013). *Ministerio de Economía y Finanzas*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/normativa/anexo/anexo1\\_RD004\\_2013EF5101.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/normativa/anexo/anexo1_RD004_2013EF5101.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (19 de junio de 2015). *PCG\_RD010\_2015EF\_5101*. Obtenido de [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_public/documentac/PCG\\_RD010\\_2015EF\\_5101.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_public/documentac/PCG_RD010_2015EF_5101.pdf)

Ministerio de Economía y Finanzas. (19 de octubre de 2016). *Manuales de Organización y Funciones - MOF (Versiones antiguas, las Versiones nuevas se ubican en Documentos de Gestión)*. Obtenido de <https://www.mef.gob.pe/es/documentos-de-gestion/250-transparencia-de-la-informacion/planeamiento-organizacion/2345-manuales-de-organizacion-y-funciones-mof>

Ministerio de Economía y Finanzas. (29 de diciembre de 2018). Anexo de Modificatorias y el Texto Ordenado de la Directiva N° 005-2016-EF/51.01

“Metodología para el reconocimiento, medición, registro y presentación de los elementos de propiedades, planta y equipo de las entidades públicas y otras formas organizativas. *El Peruano - Normas Legales*, págs. 33 - 34.

Ministerio de Economía y Finanzas. (29 de diciembre de 2018). DIRECTIVA N° 002-2018-EF/51.01. *Lineamientos para la elaboración y presentación de información financiera y presupuestaria para el cierre del ejercicio fiscal de las entidades públicas y otras formas organizativas no financieras que administren recursos públicos*. Lima.

Ministerio de Economía y Finanzas. (20 de marzo de 2006). LEY N° 28708 - *Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad*. Lima.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (15 de marzo de 2008). Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. *El Peruano - Normas Legales*, págs. 368837 - 368851.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (28 de julio de 1995). LEY N° 26512 . *Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción* .

Pinochet, I. C. (2015). *Aproximación a la gestión patrimonial: Aplicación al caso de Pedro de Sienna*. Santiago.

Presidencia de Consejo de Ministros. (18 de abril de 2006). LEY N° 28716 : Ley de Control Interno de las entidades del Estado . *El Peruano: Normas Legales*, págs. 316871 - 316873.

Raffino, M. E. (26 de mayo de 2020). *Concepto.d*. Obtenido de <https://concepto.de/gestion/>

Rimarachin Mondragón, Melissa & Quispe Tapia, Wilver . (2019). *Análisis e interpretación de los estados financieros para la toma de decisiones en la Empresa Rectificaciones y Repuestos Tarapoto SAC, Periodo, 2016-2017*. Tarapoto - Perú: Universidad Nacional de San Martín.



- Rodríguez Rico, I. M. (14 de abril de 2017). *Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/bien-inmueble.html#:~:text=Un%20bien%20inmueble%20es%20aquel,que%20forma%20parte%20del%20terreno.>
- Romero, J. (31 de agosto de 2012). *Gestiopolis*. Obtenido de Control interno y sus 5 componentes según COSO.: <https://www.gestiopolis.com/control-interno-5-componentes-segun-coso/>
- Sevilla, A. (14 de octubre de 2018). *Economipedia*. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/activo-tangible.html>
- Tamayo y Tamayo, M. (1997). *El Proceso de la Investigación científica*. Mexico: Editorial Limusa S.A.
- Ucha, F. (10 de marzo de 2017). *Concepto definicion.de*. Obtenido de <https://concepto definicion.de/gestion/>
- Vásquez Burguillo, R. (27 de agosto de 2014). *Actualicese*. Obtenido de <https://actualicese.com/depreciacion-un-calculo-automatico-o-analitico-a-realizar-bajo-niif-ifrs/>
- Zanabria Cardenas, L. (2015). *Gestion de bienes patrimoniales y control interno en el ministerio de agricultura y riego*. Perú: Universidad Cesar Vallejo.

# **ANEXOS**

## **ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA**

### Matriz de Consistencia

"La Gestión Patrimonial de Bienes Inmuebles y los Estados Financieros en las Municipalidades Provinciales de Lima"

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES
<b>PROBLEMA PRINCIPAL:</b> ¿En qué condiciones la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros?	<b>OBJETIVO GENERAL:</b> Analizar las condiciones de la deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan un incorrecto registro de saldos y rubros en los estados financieros.	<b>HIPÓTESIS GENERAL:</b> La deficiente gestión patrimonial de bienes inmuebles de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en los estados financieros.		Desempeño	X1: Estados Financieros
				Supervisión	X2: Rubro Propiedad Planta y Equipo
<b>PROBLEMA ESPECÍFICO:</b> ¿Por qué el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el activo no corriente?	<b>OBJETIVO ESPECÍFICO:</b> Analizar el deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, que originan un incorrecto registro en los saldos y rubros del activo no corriente.	<b>HIPÓTESIS ESPECIFICA</b> El deficiente desempeño en la gestión de la cuenta edificios y estructuras de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina que se consignen saldos y rubros incorrectos en el activo no corriente.	<b>Variable Independiente</b> X: Gestión patrimonial	Evaluación	X3: Cuenta Terrenos
¿Por qué la deficiente supervisión en el rubro propiedad planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso?	Determinar porque la deficiente supervisión en el rubro propiedad planta y equipo de las Municipalidades Provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.	La deficiente supervisión en el rubro propiedad planta y equipo de las municipalidades provinciales de Lima, origina una omisión en la depreciación a las obras en curso.		Activo	Y1: Saldos en los EEFF Propiedad Planta y Equipo. Y2: Activo no corriente
¿Por qué la evaluación Física, deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización de inventario?.	Determinar por qué la evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización de inventario.	La evaluación física deficiente a los terrenos de las Municipalidades Provinciales de Lima, ocasiona una incorrecta valorización del inventario.	<b>Variable Dependiente</b> Y: Estados Financieros	Activo no corriente	Y4: Reporte de Inventario

## **ANEXO 2: CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL INSTRUMENTO**

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO  
 FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES  
 UNIDAD DE POSGRADO DE LA FACULTAD EN CIENCIAS CONTABLES

MAESTRIA EN AUDITORIA GUBERNAMENTAL

TÍTULO: "LA GESTION PATRIMONIAL DE BIENES INMUEBLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES DE LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE: GESTION PATRIMONIAL- ESTADOS FINANCIEROS

N°	Indicador / Índice	Pertinencia 1		Pertinencia 2		Pertinencia 3		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	ESTADOS FINANCIEROS /VALOR MONETARIO	X		X		X		
2	RUBRO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO/VALOR MONETARIO	X		X		X		
3	CTA TERRENOS /AREA METROS	X		X		X		
4	SALDOS EEFF PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO /VALOR MONETARIO	X		X		X		
5	ACTIVO NO CORRIENTE /VALOR MONETARIO	X		X		X		
6	REPORTE DE INVENTARIO/VALOR MONETARIO	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad: Aplicable ( )

No aplicable ( )

Aplicable después de corregir ( )

Apellidos y Nombres del Juez validador: Mg. Gladys Espinoza Vasquez

DNI :07137445



Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado

Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO  
 FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES  
 UNIDAD DE POSGRADO DE LA FACULTAD EN CIENCIAS CONTABLES

MAESTRIA EN AUDITORIA GUBERNAMENTAL

TÍTULO: "LA GESTION PATRIMONIAL DE BIENES INMUEBLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES DE LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE: GESTION PATRIMONIAL- ESTADOS FINANCIEROS

N°	Indicador / Índice	Pertinencia 1		Pertinencia 2		Pertinencia 3		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	ESTADOS FINANCIEROS /VALOR MONETARIO	X		X		X		
2	RUBRO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO/VALOR MONETARIO	X		X		X		
3	CTA TERRENOS /AREA METROS	X		X		X		
4	SALDOS EEFF PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO /VALOR MONETARIO	X		X		X		
5	ACTIVO NO CORRIENTE /VALOR MONETARIO	X		X		X		
6	REPORTE DE INVENTARIO/VALOR MONETARIO	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad: Aplicable ( )

No aplicable ( )

Aplicable después de corregir ( )

Apellidos y Nombres del Juez validador: Mg. Manuel Ernesto Fernández Chaparro

DNI :25661622



Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado

Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CALLAO  
 FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES  
 UNIDAD DE POSGRADO DE LA FACULTAD EN CIENCIAS CONTABLES

MAESTRIA EN AUDITORIA GUBERNAMENTAL

TÍTULO: "LA GESTION PATRIMONIAL DE BIENES INMUEBLES Y LOS ESTADOS FINANCIEROS EN LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES DE LIMA"

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE: GESTION PATRIMONIAL- ESTADOS FINANCIEROS

N°	Indicador / Índice	Pertinencia 1		Pertinencia 2		Pertinencia 3		SUGERENCIAS
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
1	ESTADOS FINANCIEROS /VALOR MONETARIO					X		
2	RUBRO PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO/VALOR MONETARIO			X				
3	CTA TERRENOS /AREA METROS					X		
4	SALDOS EEFF PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO /VALOR MONETARIO					X		
5	ACTIVO NO CORRIENTE /VALOR MONETARIO					X		
6	REPORTE DE INVENTARIO/VALOR MONETARIO					X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Opinión de aplicabilidad: Aplicable ( )

No aplicable ( )

Aplicable después de corregir ( )

Apellidos y Nombres del Juez validador: Dra. Bertha Milagros Villalobos Meneses

DNI :08780336

*Milagros Villalobos*

Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado

Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.



## Document Information

---

<b>Analyzed document</b>	Archivo 2. 1A, Granados Lopez, Ivan-Marcelo Sonco, Delia Jesus-Maestria-2020.Referencias-doc..docx (D82633302)
<b>Submitted</b>	10/24/2020 9:25:00 PM
<b>Submitted by</b>	investigacion
<b>Submitter email</b>	iniccfcc@unac.pe
<b>Similarity</b>	1%
<b>Analysis address</b>	iniccfcc.unac@analysis.arkund.com

## Sources included in the report

---

<b>W</b>	URL: <a href="https://www.mef.gob.pe/es/documentos-de-gestion/250-transparencia-de-la-informacion...">https://www.mef.gob.pe/es/documentos-de-gestion/250-transparencia-de-la-informacion ...</a> Fetched: 10/24/2020 9:26:00 PM		<b>1</b>
----------	---	---	----------

---