

REGLAMENTO

PARA LA VALUACIÓN

COMERCIAL DE INMUEBLES DE

PROPIEDAD DE SERPOST

R-012.02

R-012.02

I. OBJETIVO

Regular el procedimiento para determinar la valorización comercial de los inmuebles de propiedad de SERPOST S.A., ubicados a nivel nacional, con la finalidad de gestionar la correcta utilización de dichos recursos.

II. ALCANCE

El presente reglamento alcanza a la Subgerencia de Finanzas, Departamento de Contabilidad, Subgerencia de Logística y sus respectivos Departamentos, Subgerencia de Administraciones Postales y Administraciones Postales a nivel nacional.

III. BASE LEGAL

1. Estatuto de SERPOST S.A.
2. Decreto Legislativo N° 685 Ley de Creación de SERPOST S.A.
3. Resolución de Contraloría General N° 320-2006-CG. Normas de Control Interno
4. Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA. Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú
5. Normativa Interna

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1 La actividad del valuador es un apoyo técnico recomendable y necesario. El valuador es un profesional especializado colegiado mediante estudios universitarios y con experiencia en dicha labor.
- Art. 2 La valuación comercial es un examen especial al que se somete un inmueble de propiedad de SERPOST S.A., con el fin de estimar su valor comercial en el mercado inmobiliario.
- Art. 3 La valuación comercial tiene por finalidad establecer el valor de un inmueble, el cual será determinado por un perito registrado en el Registro de Peritos Valuadores, en moneda nacional como por su equivalencia en dólares americanos, al tipo de cambio vigente en la fecha de la realización de la valuación comercial.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO PARA ESTABLECER EL VALOR DEL INMUEBLE

- Art. 4 SERPOST S.A. contratará los servicios de una persona natural o jurídica especializada en realizar la valuación comercial de inmuebles, en el marco de la normativa de contrataciones del Estado.
- Art. 5 La valuación comercial de los inmuebles será en base a los documentos sustentatorios de precios reales de mercado y base de datos, así como de la visita técnica. De no contar o resultar imposible la obtención de estos, se procederá de acuerdo con el Reglamento Nacional de Tasaciones.

R-012.02

Art. 6 En el proceso de valuación de inmuebles se tendrá en cuenta el estado de conservación y antigüedad de los inmuebles, aplicándose el factor de depreciación establecido en las especificaciones técnicas.

Art. 7 El informe técnico de tasación detallará los aspectos analizados, la justificación y sustento de valor final, en forma clara y precisa que sea de utilidad y fácil comprensión.

Art. 8 Las sociedades de tasación homologadas deberán elaborar el informe técnico y certificados de tasación de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 5° del Reglamento Nacional de Tasaciones:

- a. Memoria descriptiva.
- b. Tasación.
- c. Tasación del terreno.
- d. Tasación de las edificaciones.
- e. Tasación de las obras complementarias e instalaciones fijas y permanentes.
- f. Tasación de bienes intangibles, según corresponda.
- g. Tasación total del predio.
- h. Anexos.
- i. Cuadro resumen general de las tasaciones.
- j. Registro fotográfico.
- k. Otros.

CAPÍTULO III

DE LAS RESPONSABILIDADES

Art. 9 La valuación comercial deberá realizarse con periodicidad no mayor de diez años, con informe del Departamento de Contabilidad, previo al cierre de los estados financieros, en coordinación con la Subgerencia de Logística, responsables del control administrativo-contable de los activos fijos, con la finalidad de efectuar indagaciones respecto a posibles deterioros en el valor de los mismos, a fin de determinar el valor de recuperación económica del activo y se efectúe la contabilización que corresponda, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

Art. 10 El Departamento de Contabilidad, en su calidad de área usuaria, deberá contar con la disponibilidad presupuestal para realizar la valuación comercial de los inmuebles de propiedad de SERPOST S.A.

Art. 11 La Gerencia de Administración de Recursos a través de la Subgerencia de Logística, el Departamento Control Patrimonial y Seguros Generales y el Departamento de Contabilidad, serán los encargados de controlar y tener actualizado el valor de los predios de propiedad de SERPOST S.A.

De igual forma, es responsabilidad de los Administradores Postales, alcanzar la documentación relacionada a los inmuebles ubicados en el ámbito de su jurisdicción postal, a fin de brindar las facilidades a funcionarios, valuadores, etc., que realicen visitas en las referidas administraciones y/u oficinas postales.



IV. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

1. El presente documento deja sin efecto el Reglamento R-012.01, aprobado por la Gerencia General con fecha 05 de octubre del 2017.

2. HISTORIAL DE VERSIONES

Código	Nombre	Fecha
R-012.01	Reglamento para la valuación comercial de inmuebles de propiedad de Serpost S.A.	05/10/2017
R-012.00	Reglamento para la valuación comercial de inmuebles de propiedad de Serpost S.A.	26/05/2009

AUTORIZACIÓN

El presente Reglamento queda aprobado por Gerencia General y entra en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Lima, 18 NOV. 2024


 ALEXANDER INFANTES POMAR
 Gerente General


