

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 024 -2017-EMILIMA-GG**

Lima, 21 MAR. 2017

**VISTO:**

El Informe N° 054-2017-EMILIMA-OGPPR del 17.03.2017, por el que la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización emitió opinión favorable a la propuesta de Directiva N° 003-2017-EMILIMA-OGAF denominada: "Procedimientos para la formulación y tratamiento contable de la provisión de cobranza dudosa y castigo de cuentas incobrables de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", solicitando su aprobación a través de Resolución de Gerencia General;

**CONSIDERANDO:**

Que, EMILIMA S.A., fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, el Reglamento de Organización y Funciones de EMILIMA S.A., aprobado por su Directorio el 29.08.2013, mediante Acuerdo N° 03-2013/20S, establece en el artículo 24°, literal c), que es función de la Oficina General de Administración y Finanzas: "Definir, actualizar y proponer Directivas de carácter interno para la administración de los recursos financieros, materiales y potencial humano, así como otros aspectos de su competencia". Igualmente, precisa en el artículo 27°, literal s), que es función de la Oficina de Contabilidad y Finanzas: "Proponer normas de carácter financiero a fin de optimizar el desenvolvimiento operativo de la empresa";

Que, con Memorando N° 050-2017-EMILIMA-OGAF del 16.03.2017, la Oficina General de Administración y Finanzas manifestó a la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización que, en coordinación con la Oficina de Contabilidad y Finanzas y de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, ha formulado el proyecto de Directiva: "Procedimientos para la formulación y tratamiento contable de la provisión de cobranza dudosa y castigo de cuentas incobrables de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A."; remitiendo a su vez, la Exposición de Motivos respectiva. Preciso que dicho proyecto de Directiva permitirá implementar las recomendaciones que a continuación se indican:

Informe de la Sociedad de Auditoria Fonseca, Camargo y Asociados, Contadores Públicos, Auditores y Consultores, encargada de efectuar la Auditoria de los Estados Financieros al 31.12.2013.

**Recomendación:**

Se recomienda a la Gerencia general de EMILIMA disponer las acciones correctivas convenientes, a fin de que la estimación de cuentas por cobranza dudosa sea contabilizada con base a la antigüedad de adeudos de los arrendatarios por los alquileres de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, debiendo efectuarse los ajustes que correspondan por los hechos observados en el período 2014, en el contexto de las pautas fijadas por las Normas Internacionales de Contabilidad - NIC 8 y NIC 39.

Asimismo, se recomienda a la Oficina General de Administración y Finanzas preparar una directiva para calcular, valorar y registrar anualmente la estimación de cobranza dudosa sobre las cuentas por





cobrar comerciales por su antigüedad, la misma que debe ser aprobada por la Gerencia General.

Informe N° 015-2014-3-0452 – “Informe de Seguimiento de Medidas Correctivas y Procesos Judiciales (Directiva N° 014-2000-CG/B150), período Enero – Junio 2016.

Recomendación N° 1:

Se recomienda a la Gerencia General de EMILIMA disponer las acciones correctivas convenientes, a fin de que la estimación de cuentas por cobranza dudosa sea contabilizada con base a la antigüedad de adeudos de los arrendatarios por alquileres de predios de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, debiendo efectuarse los ajustes que correspondan por los hechos observados en el período 2014, en el contexto de las pautas fijadas por las normas internacionales de contabilidad – NIC 8 y NIC 39. Asimismo, se recomienda a la Oficina General de Administración y Finanzas preparar una Directiva para calcular, valuar y registrar anualmente la estimación de cobranza dudosa sobre las cuentas por cobrar comerciales por su antigüedad, la misma que debe ser aprobada por la Gerencia General.



Que, con Informe N° 054-2017-EMILIMA-OGPPR del 17.03.2017, la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización emitió opinión favorable al Proyecto de Directiva: “Procedimientos para la formulación y tratamiento contable de la provisión de cobranza dudosa y castigo de cuentas incobrables de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”, indicando lo siguiente:



- o Tiene por objetivo presentar en forma razonable el saldo de Cuentas por cobrar en los Estados Financieros de EMILIMA S.A. a través de la correcta aplicación de la provisión de cobranza dudosa y el castigo de cuentas incobrables, en concordancia con las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) y la normatividad legal vigente.
- o Tiene por finalidad contar con criterios y procedimientos técnicos en materia contable para la formulación y tratamiento de la provisión de cobranza dudosa y el castigo de cuentas incobrables de EMILIMA S.A., sobre los saldos que constituyen las Cuentas por Cobrar.
- o Fue objeto de revisión y precisión en algunos aspectos, lo cual fue puesto en conocimiento de la Oficina General de Administración y Finanzas, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización y de la Oficina General de Asuntos Legales, siendo visados en señal de conformidad por las dos primeras.
- o Sigue las pautas contenidas en la Directiva N° 01-2016-EMILIMA-OGPPR denominada: “Procedimientos para la formulación, aprobación o modificación de directivas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A.”.
- o Con su aprobación se cumplen las recomendaciones efectuadas por las sociedades auditoras antes mencionadas.



Que, la referida Directiva tiene como base legal a la Resolución de Contaduría N° 067-97-EF/ 93.01, que aprueba el Instructivo Contable N° 03 “Provisión y Castigo de las Cuentas Incobrables”, y el Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta, aprobado por decreto Supremo N° 122-94-EF, cuyo articulado ha sido recogido y desarrollado por la Oficina General de Administración y Finanzas y la Oficina de Contabilidad y Finanzas en el proyecto de Directiva antes citado, a efectos de aplicación en EMILIMA S.A.;





Que, el proyecto de Directiva "Procedimientos para la formulación y tratamiento contable de la provisión de cobranza dudosa y castigo de cuentas incobrables de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A." sigue las pautas contenidas en la Directiva N° 01-2016-EMILIMA-OGPPR denominada: "Procedimientos para la formulación, aprobación o modificación de directivas de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.";

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Oficina General de Asuntos Legales, en el Informe N° 051-2017-EMILIMA-OGAL-OAJ del 17.03.2017, manifestó que el proyecto de Directiva cuenta con marco legal, elaborando el proyecto de Resolución de Gerencia General para su visación por los órganos y unidades orgánicas con competencias en la materia, y su suscripción por el Titular de la Entidad, de corresponder;

Que, en uso de las atribuciones conferida a la normatividad vigente, y contando con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Oficina General de Asuntos Legales, de la Oficina General de Planificación, Presupuesto y Racionalización, de la Oficina General de Administración y Finanzas y de la Oficina de Contabilidad y Finanzas:

**SE RESUELVE:**

**Artículo Primero:** Aprobar, la Directiva N° 003-2017-EMILIMA-OGAF denominada: "Procedimientos para la formulación y tratamiento contable de la provisión de cobranza dudosa y castigo de cuentas incobrables de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. - EMILIMA S.A.", la cual entrará en vigencia al día siguiente de su aprobación por la presente Resolución de Gerencia General.

**Artículo Segundo:** Encargar, a la Oficina General de Administración y Finanzas la publicación de la presente Directiva en el portal Web de EMILIMA S.A.

**Artículo Tercero:** Encargar, a la Oficina de Secretaria General la notificación de la presente Resolución a las Unidades Orgánicas de EMILIMA S.A. para su conocimiento y fines.

**REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

  
SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ  
Gerente General  
EMILIMA S.A.

REG. N. 1003-2017-EMILIMA-OGAF  
HORA: 11:55 PM  
FIRMADO: SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ

4/10/17

EMILIMA S.A.  
GERENCIA GENERAL  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
REG. N. 1003-2017-EMILIMA-OGAF  
HORA: 11:55 PM  
FIRMADO: SONIA MARIA CORDERO VASQUEZ

EMILIMA S.A.  
GERENCIA GENERAL  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
21 MAR. 2017  
HORA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_  
REG. N°: \_\_\_\_\_

EMILIMA S.A.  
GERENCIA DE PROYECTOS  
21 MAR 2017  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
Reg. N°: \_\_\_\_\_ Hora: 2:34

EMILIMA S.A.  
OFICINA GENERAL DE ASUNTOS LEGALES  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
21 MAR. 2017  
HORA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_  
REG. N°: \_\_\_\_\_

EMILIMA S.A.  
Oficina General de Planificación  
Presupuesto y Racionalización  
21 MAR 2017  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
Reg. N°: \_\_\_\_\_ Hora: 14:18

EMILIMA S.A.  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
21 MAR. 2017  
HORA: 14:22 FIRMA: \_\_\_\_\_  
REG. N°: \_\_\_\_\_

EMILIMA S.A.  
OFICINA DE CONTABILIDAD Y FINANZAS  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
Fecha 21 MAR. 2017  
HORA: 14:21 FIRMA: \_\_\_\_\_  
Reg. N°: \_\_\_\_\_

EMILIMA S.A.  
Gerencia de Gestión Inmobiliaria  
DOCUMENTOS RECIBIDOS  
21 MAR. 2017  
HORA: 14:26 FIRMA: \_\_\_\_\_  
REG. N°: \_\_\_\_\_

## DIRECTIVA N° 003-2017-EMILIMA-OGAF

### PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACIÓN Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROVISIÓN DE COBRANZA DUDOSA Y CASTIGO DE CUENTAS INCOBRABLES DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.

#### I. FINALIDAD

Contar con criterios y procedimientos técnicos en materia contable para la formulación y tratamiento de la provisión de cobranza dudosa y el castigo de cuentas incobrables de EMILIMA S.A., sobre los saldos que constituyen las Cuentas por Cobrar.

#### II. OBJETIVO

Presentar en forma razonable el saldo de Cuentas por cobrar en los Estados Financieros de EMILIMA S.A. a través de la correcta aplicación de la provisión de cobranza dudosa y el castigo de cuentas incobrables, en concordancia con las Normas Internacionales de Contabilidad (NICs) y la normatividad legal vigente.

#### III. ALCANCE

Las disposiciones contenidas en la presente Directiva son de estricto cumplimiento para la Oficina General de Administración y Finanzas - OGAF, a través de la Oficina de Contabilidad y Finanzas - OCF; así como, de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria - GGI, a través de la Sub Gerencia de Administración, Promoción y Desarrollo Inmobiliario - SGAPDI y de la Sub Gerencia de Saneamiento Inmobiliario SGSI, así también será de aplicación obligatoria por la Oficina General de Asuntos Legales - OGAL, en los casos de consultas relacionadas con las cuentas de cobranza dudosa y castigos.

#### IV. BASE LEGAL

- Ley N° 28112, Ley Marco de la Administración Financiera del Sector Público
- Ley N° 28708, Ley General del Sistema Nacional de Contabilidad.
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Modificada con el D.L. N° 1029.
- Resolución de Contraloría N° 320-2006-CG, "Normas de Control Interno".
- Resolución de Contaduría N° 067-97-EF/ 93.01, que aprueba el Instructivo Contable N° 03 "Provisión y Castigo de las Cuentas Incobrables".
- Normas Internacionales de Contabilidad (NICs).
- Plan Contable General Empresarial (PCGE).
- Decreto Legislativo N° 774, Ley del Impuesto a la Renta y modificatorias.
- Reglamento de la Ley del Impuesto a la Renta N° 122-94-EF.

#### V. RESPONSABILIDAD

- 5.1 La GGI es la responsable de proveer información mensual depurada de las cuentas por cobrar, a través de la rebaja de sus saldos por la aplicación de las cobranzas de arrendamientos; asimismo, la mencionada Gerencia formulará el Reporte "Cuentas por Cobrar" que será remitido a la OCF de la OGAF, el mismo que mostrará la antigüedad de cada uno de los saldos.







Por otro, lado, la GGI formulará semestralmente el Reporte Consolidado “**Cuentas por Cobrar**” que será remitido a la OCF de la OGAF, el mismo que mostrará la antigüedad de cada uno de los saldos para los fines pertinentes.

- 5.2 La OGAL informará a la GGI las acciones de cobranza judicial y/o arbitral realizadas de las cuentas por cobrar y la situación actual, que permitan conocer cada caso y poder efectuar la provisión de cobranza dudosa y el castigo respectivo. El plazo de presentación es semestral, sin embargo, podrá ser solicitado individualmente cuando exista urgencia de conocer analíticamente cada caso.
- 5.3 La OCF, a través de tesorería, envía mediante correo electrónico el Reporte “Recaudación Diaria” a la GGI referido a la cobranza de locales comerciales, casas habitación y otros; asimismo, efectúa la conciliación mensual de los saldos de Cuentas por Cobrar mostrados en los libros contables y los reportados por la GGI.



Como resultado de la evaluación al Reporte Consolidado “**Cuentas por Cobrar**” semestrales, la OCF identificará las cuentas cuyas posibilidades de recuperación son mínimas (antigüedad de 180 a 360 días) y formulará la Provisión de Cobranza Dudosa respectiva. En caso existan saldos incobrables mayores a dos años, previo Informe legal emitido por la OGAL y que sustente las acciones judiciales realizadas y se haya agotado la posibilidad de la cobranza, deberá efectuar el castigo de **Cuentas Incobrables**.



## VI. DISPOSICIONES GENERALES

- 6.1 Las cuentas por cobrar en situación cobranza dudosa deben estar relacionadas a las operaciones que corresponden a sumas adeudadas por arrendamientos, ventas y otros conceptos valuables económicamente.
- 6.2 Para una presentación adecuada de las cuentas por cobrar que se consideren en cobranza dudosa se debe tener en cuenta el tiempo excedido desde la fecha de vencimiento o acuerdo.
- 6.3 A fin de determinar la provisión de cuentas de cobranza dudosa, la OGAF recibirá semestralmente de la GGI el Reporte Consolidado “**Cuentas por Cobrar**” que muestran una morosidad mayor a 180 días; el cual será incorporado al expediente aperturado por la OCF.

Cabe indicar que cuando la GGI no participe por tratarse de temas no inmobiliarios, corresponderá a la OCF establecer su origen y comunicar a la unidad orgánica que generó la cuenta por cobrar, su aclaración, sustento y acciones de recuperación realizada, en concordancia con la normatividad legal vigente.

- 6.4 Los saldos de las cuentas por cobrar incluyen las cuentas de cobranza dudosa, las cuales deberán ser conciliadas por la OGAF, a través de la OCF, y la GGI, a través de la SGAPDI.
- 6.5 Para formular la provisión de cuentas de cobranza dudosa, la OCF utilizará los códigos que corresponda según el Plan Contable General Empresarial.
- 6.6 Las otras unidades orgánicas de EMILIMA S.A. que tengan injerencia en materia administrativa y/o judicial, derivados de ventas y otros conceptos por cobrar valuables económicamente, comunicarán semestralmente a la OGAF, la situación de los expedientes administrativos y/o judiciales, para poder establecer la probabilidad de cobro.



## VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

### 7.1 Determinación de las Cuentas de Cobranza dudosa





7.1.1 La GGI, a través de la SGAPDI, remitirá mensualmente a la OGAL, para conocimiento y trámite respectivo, un informe con la relación de adeudos por concepto de arrendamiento de inmuebles en situación de morosidad, adjuntando la documentación remitida a los deudores, que den cuenta del inicio de las gestiones administrativas de cobranza, cual es:



- Requerimiento mediante carta simple para que cumplan con las deudas pendientes por cobrar.
- Requerimiento mediante carta notarial para que cumplan con las deudas pendientes por cobrar.
- Otros documentos (Letras, Fianzas y Valores protestados, entre otros) que van a dar inicio a las acciones legales respectivas.

El plazo de presentación del Informe por parte de la GGI, a través de la SGAPDI, será dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al término de cada mes.

7.1.2 La OGAL emitirá semestralmente un informe legal a la OGAF y a la GGI, que detalle las acciones de cobranza judicial y/o arbitral realizadas sobre los arrendatarios en situación de morosidad y el estado de situación de los procesos judiciales y/o arbitrales. Dicho informe será remitido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al término del semestre.



7.1.3 La GGI, a través de la SGAPDI, remitirá semestralmente a la OGAF un informe con la relación de cuentas por cobrar distribuidos en tres categorías: Locales Comerciales, Casa Habitación y Servicios Higiénicos; las cuales serán presentadas en forma detallada y en función a su antigüedad, es decir de 180 hasta 360 días y, de 2, 3 y 4 años a más; así como también, las acciones de cobranza realizadas para que la OCF efectúe el análisis y la reclasificación de las cuentas por cobrar y registre el asiento contable de Provisión de Cuentas de cobranza dudosa. El plazo de presentación será dentro de los nueve (09) días hábiles siguientes al término del semestre.



7.1.4 Las demás unidades orgánicas de EMILIMA S.A. que estén vinculadas con temas de Ingresos por otros conceptos que sean valuables económicamente (Otras cuentas por cobrar), deberán informar semestralmente a la OGAF, sobre la situación actual de estas cuentas como de las acciones tomadas sobre el particular, sustentados con la documentación suficiente que permita realizar el análisis y determinar su situación actual, para generar la provisión contable respectiva. El Jefe de la OCF solicitará información a la OGAL sobre las acciones de cobranzas realizadas y el estado de las mismas; de no existir, deberá solicitar el inicio de la cobranza judicial, adjuntando el informe de sustento respectivo y la documentación en la que se amparará el proceso legal.

## 7.2 Provisión de las Cuentas de Cobranza Dudosa

La provisión de cobranza dudosa se aplicará a cuentas por cobrar antiguas, que, por su naturaleza y poca probabilidad de cobranza, deben ser reclasificadas y provisionadas.

7.2.1 Para efectuar la provisión de las cuentas de cobranza dudosa, se debe tener la seguridad de que la deuda se encuentre vencida y se demuestre haber efectuado las gestiones administrativas de cobranza contenidas en el numeral 7.1.

7.2.2 Se debe contar con el original del documento o copia autenticada, que sustente la deuda.

7.2.3 La GGI, a través de la SGAPDI, presentará a la OGAF, en un plazo no mayor de nueve (09) días hábiles de vencido el semestre, un informe con la relación de adeudos que se





encuentran vencidos y no cobrados al cierre del período (semestral o anual) según lo mencionado en el numeral 7.1.3. A este informe se deberá adjuntar, el informe remitido por la OGAL referido a la situación actual de los procesos judiciales seguidos que se detallan en el numeral 7.1.2.

**7.2.4** La OGAF derivará la documentación presentada por la GGI y la OGAL a la OCF para la formulación de la provisión de Cuentas Incobrables.

**7.2.5** A fin de establecer la provisión de Cuentas Incobrables se deberá cumplir con los siguientes requisitos que la Ley del Impuesto a la Renta establece y son:

- 7.2.5.1 La deuda se encuentre vencida.
- 7.2.5.2 Se demuestre las dificultades financieras del deudor que hagan previsible el riesgo de incobrabilidad.
- 7.2.5.3 Se evidencie las gestiones de cobranza judicial y/o arbitral, luego del vencimiento de la deuda.
- 7.2.5.4 Cuando hayan transcurrido más de ciento ochenta (180) días, desde la fecha de Vencimiento de la Deuda.
- 7.2.5.5 Que la provisión se registre contablemente en forma detallada

**7.2.6** La OCF deberá aplicar los siguientes porcentajes para realizar la provisión de cuentas por cobrar:

Antigüedad de las Cuentas por Cobrar	Porcentaje Aprox.%
Hasta 1 año de vencido (Provisión)	50
Hasta 2 años de vencido (Provisión)	100
De 3 años a más de vencido (Castigo)	100

El porcentaje de la provisión de las cuentas por cobrar será de 100% dentro de un plazo no mayor a 02 años desde que venció la deuda, debiendo registrarse en forma individual y detallada en el Libro de Inventarios y Balances.

A su término, el Jefe de la OCF presentará el informe de la provisión de Cuentas de Cobranza Dudaosa calculada, para la aprobación de la OGAF.

**7.3 Determinación del Castigo de Cuentas Incobrables**

El castigo de las cuentas incobrables puede efectuarse mediante el castigo directo y el castigo indirecto, de acuerdo a los criterios establecidos para su determinación.

Para efectuar el castigo de las cuentas de cobranza dudosa, la OGAF, en base a los informes emitidos por la GGI y la OGAL, debidamente sustentados con los expedientes administrativos y/o judiciales y/o arbitrales), dispondrá a la OCF efectuar la proyección de cobro para el siguiente año fiscal de las cuentas incobrables y en caso la probabilidad de cobro fuese remota, procederá a efectuar el castigo de las cuentas incobrables identificadas.

**7.3.1 Del Castigo Directo**

**a) Criterios para la determinación del castigo directo**

- Haberse efectuado la provisión para cuentas de cobranza dudosa.





- Haberse agotado la gestión de cobranza administrativa.
- Que, la deuda haya permanecido impaga por un tiempo mayor a dos (02) años, contados a partir de su exigibilidad.
- Que, el monto de la cobranza dudosa, por cada deudor, no exceda las tres (03) Unidades Impositivas Tributarias, al momento de determinarse el castigo.
- Se encuentre registrada la provisión, en el Libro de Inventarios y Balances.

**b) Procedimiento para el Castigo Directo de Cuentas de Cobranza Dudosa**

Una vez determinada la situación de incobrabilidad de la cuenta por cobrar y analizado el expediente de las cuentas de Cobranza Dudosa, se procederá al inicio de las acciones para el castigo directo.

La OGAF, a través de la OCF, iniciará las acciones para el castigo directo, disponiendo que se ordene la documentación proporcionada por la GGI y la OGAL, u otra unidad orgánica con competencias en la materia y los documentos que sustentan el cálculo de la provisión, el registro contable de la provisión de cuentas de cobranza dudosa y el Libro de Inventarios; procediendo a elaborar una hoja resumen que muestre la información analítica y cuantificada de la provisión y el saldo de la Cuenta de Cobranza dudosa; en el caso de que exista igualdad se procederá a efectuar los asientos contables como siguen:

1. Se efectúa el asiento contable, cargando a la cuenta 191.101 Provisión de Cobranza Dudosa con abono a la cuenta 129.101 Cobranza Dudosa y se detalla el origen de la provisión, los criterios aplicados para realizar su castigo, la documentación que sustenta las acciones de cobranza realizadas, los informes legales y/o administrativos en caso hubieran y el saldo del castigo realizado; cabe indicar que los mencionados asientos serán suscritos por el Jefe de la OCF y visados por el Jefe de la OGAF.
2. En caso existan algunas diferencias provenientes de cobranzas coactivas se procederá a regularizar el saldo mayor provisionado, cargando a la Provisión de Cuentas de Cobranza Dudosa y abonando a la cuenta Resultados Acumulados; posteriormente se aplicará el asiento de castigo indicado en el numeral anterior.

Cabe indicar que los originales de los documentos de las Deudas (Facturas, boletas, contratos, valores y los documentos de cobranza), permanecerán en custodia de la GGI; así también, anualmente serán inventariados para su control por la OCF.

La OGAF, a través de la OCF, después de realizado el castigo directo, efectuará su control en cuentas de contingencia.

**7.3.2 Del Castigo Indirecto****a) Criterios para la determinación del Castigo Indirecto**

- Haberse efectuado la provisión para cuentas de cobranza dudosa.
- Que, la deuda haya permanecido impaga por un tiempo no menor de tres (03) años, contados a partir de su exigibilidad.
- Que, el monto de la cobranza dudosa, por cada deuda, sea mayor a tres (3) Unidad Impositiva Tributaria vigente al momento de determinar el castigo.
- Que, se hayan iniciado las acciones judiciales que correspondan según Ley hasta establecer su incobrabilidad.





- Se encuentre anualmente registrada la deuda, en el Libro de Inventarios y Balances.
- Que, se emita la respectiva Resolución de castigo por parte de la Gerencia General.



**b) Procedimiento para el Castigo Indirecto de Cuentas Incobrables**

Después de haberse agotado las gestiones administrativas y/o judiciales y/o arbitrales y no haber recuperado el adeudo en más de dos (02) años, la GGI, a través de la SGAPDI, emitirá un Informe a la OGAF, que sustentará las acciones administrativas de cobranza seguidas para la recuperación de cada una de las cuentas; así también tomará como base el informe de la OGAL, sobre las acciones judiciales y/o arbitrales llevadas a cabo, y recomendará efectuar el castigo correspondiente.



La OGAF, a través de la OCF, analizará la información alcanzada, y todos los documentos que obren en su poder, relacionados con la provisión de las cuentas de cobranza dudosa, con el fin de determinar su veracidad y exactitud y establecer su conformidad.

La OGAF informará a la Gerencia General, sobre la procedencia de efectuar el castigo de cuentas incobrables debidamente detalladas y solicitará la emisión de la Resolución de autorización del castigo de las cuentas de cobranza dudosa.

**7.4 Tratamiento Contable del Castigo de Cuentas Incobrables**



Una vez emitida la Resolución de Gerencia General, la OCF efectuará el asiento contable de castigo indirecto cargando a la cuenta 191.101 "Provisión de Cobranza Dudosa", con abono a las cuentas de activo reclasificadas como 129.101 "Cobranza dudosa", y se detalla el origen de la provisión, los criterios aplicados para realizar su castigo, la documentación que sustenta las acciones de cobranza realizadas, los informes legales y administrativos de sustento; cabe indicar que los mencionados asientos, serán suscritos por el Jefe de la OCF y visados por el Jefe de la OGAF, retirando la cuenta que acumula el derecho de cobro y aquella de valuación que acumula la provisión de incobrabilidad.

Las cuentas por cobrar castigadas indirectamente no han perdido su derecho a cobro, por lo que es necesario controlarlos a través de las Cuentas de Orden "Documentos en Cobranza Entregados", y "Control de Documentos en Cobranza Entregados"; hasta cuando se extinga el derecho de cobranza, que según el Código Civil es de 10 años.

**VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**8.1** La OCF informará semestralmente a la OGAF la Provisión de Cuentas Incobrables registrada durante el semestre; así también la amortización de las cuentas de cobranza dudosa si lo hubiera y que han sido recuperadas. De haberse efectuado algún castigo de Cuentas Incobrables durante el periodo, esta deberá estar sustentada con la Resolución de autorización del castigo de las cuentas de cobranza dudosa.

**8.2** Para todo lo no previsto en la presente Directiva, será de aplicación lo dispuesto en las demás normas generales y específicas que resulten aplicables.





**IX. DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA:** Independientemente al cumplimiento de los factores concurrentes expuestos anteriormente, no se considerará efectuado el castigo para cuentas de cobranza dudosa si no existe documentación sustentatoria de la cuenta de cobranza dudosa.

**SEGUNDA:** La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., a través de la Gerencia General, establecerá las medidas disciplinarias correspondientes ante el incumplimiento de lo dispuesto en la presente Directiva.

**TERCERA:** La presente Directiva entrará en vigencia a partir del día siguiente de su aprobación, mediante Resolución de Gerencia General.

**X. GLOSARIO DE TÉRMINOS**

**Cobranza Dudosa:** Son los importes provenientes del arrendamiento de inmuebles como rentas por cobrar a favor de EMILIMA S.A., que han incurrido en morosidad, cuyo incumplimiento ha generado un riesgo de incobrabilidad en el futuro, debido a varios factores concurrentes entre ellos. La cobranza dudosa también se entiende referida al caso de ventas y otros conceptos valuables económicamente.

**Deuda de Cobranza Dudosa:** Deuda respecto del cual no existe la certeza o seguridad de su posible recuperación, luego de haberse agotado las vías de cobranza administrativa y/o judicial y/o arbitral.

**Cuentas de Cobranza Dudosa:** Agrupa las cuentas divisionarias que representan derechos exigibles a personas naturales y/o jurídicas, y se encuentran sustentados por documentos por cobrar.

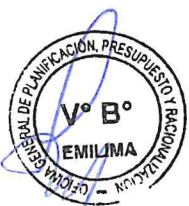
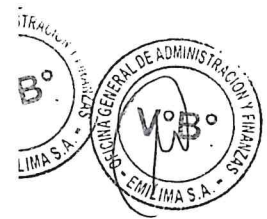
**Incobrabilidad:** Deuda vencida que luego de haber aplicado los diversos procedimientos de cobranza, no ha sido posible efectivizarla.

**Provisión de Cobranza Dudosa:** Es la estimación contable de las cobranzas que no se han efectivizado en las fechas establecidas para su pago y, cuyo recupero se está gestionando al amparo de las normas vigentes en la materia. Dicha provisión o estimación la debe efectuar la OCF para cubrir contingencias de pérdidas u otros conceptos, cuya fecha de vencimiento ha excedido el plazo normal o habitual de cobro, o que, vencida la fecha de pago, no se hayan hecho efectivos. Para el caso de la presente directiva, la provisión será anual.

**Castigo:** Eliminación o retiro en los registros contables de un importe previamente reconocido como activo. Para el caso de una cuenta por cobrar es aplicable, cuando se han agotado los medios de cobro y previamente ha sido provisionada; procediendo su eliminación, tanto de la cuenta por cobrar como de la cuenta de valuación. Los castigos pueden ser de dos tipos:

**Castigo Directo:** Estimación que se efectúa como resultado del riesgo de incobrabilidad que la deuda haya permanecido impaga por el periodo de un (01) año y que el monto exigible por cada deuda no supere las tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) vigente al año de determinarse el castigo. Asimismo, no significa extinción de la deuda; por ello los documentos continuarán con el procedimiento de cobranza que corresponda, mientras no se extinga el derecho de cobro de EMILIMA S.A. por prescripción.

**Castigo Indirecto:** Estimación que se efectúa como resultado del riesgo de incobrabilidad, una vez que se hayan realizado las acciones judiciales y/o arbitrales que correspondan, hasta establecer la incobrabilidad y que el monto de la cobranza dudosa, por cada deuda, sea mayor a las tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), vigente al momento de determinar el castigo.





**Cuentas de Valuación:** Aquellas que sirven para determinar el valor contable de ciertos activos. Comprende la estimación para cuentas de cobranza dudosa, estimación para desvalorización de existencias, estimación para fluctuación de valores, depreciación del activo fijo, amortización acumulada de inversiones intangibles.



**Expediente individual de Cuentas Incobrables:** Contiene documentación sustentatoria pertinente remitida por las unidades orgánicas de EMILIMA S.A., que tengan injerencia en materia administrativa, judicial y/o arbitral, para su custodia en la GGI o en la unidad orgánica de donde provenga el acto de cobro.

Lima, marzo 2017.





**FLUJOGRAMA: PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION Y TRATAMIENTO CONTABLE DE LA PROVISION DE COBRANZA DUDOSA Y CASTIGO DE CUENTAS INCOBRABLES DE LA EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.**

