**Valoración de las contribuciones de los gobiernos para sufragar los gastos locales de las oficinas (GLOC, *Government Local Office Costs*, por sus siglas en inglés) de la contribución en especie del Gobierno del país receptor**

**Acuerdo básico modelo de asistencia**

1. De conformidad con las disposiciones del Acuerdo Básico Modelo de Asistencia (SBAA, *Standard Basic Assistance Agreement*, por sus siglas en inglés) que rigen las operaciones del PNUD en los países en los cuales se ejecutan programas, se espera que los Gobiernos del país receptor contribuyan a sufragar el costo local de las oficinas de país del PNUD, de conformidad con el Artículo VI, Párrafos 4 y 5:

*«4. El Gobierno también deberá contribuir a sufragar los gastos de mantenimiento de la misión del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) en el país pagando anualmente al PNUD una suma fija acordada mutuamente entre las partes para ayudar a cubrir los siguientes gastos:*

1. *Una oficina apropiada con equipo y suministros, adecuada para servir como sede local del PNUD en el país;*
2. *Asistencia administrativa y de secretaría apropiada, intérpretes, traductores y asistencia relacionada;*
3. *Transporte del representante residente y su personal para fines oficiales dentro del país;*
4. *Envío postal y telecomunicaciones con fines oficiales y*
5. *Dietas para el representante residente y su personal mientras se encuentren en viajes oficiales dentro del país.*

*«5. El Gobierno tendrá la opción de proporcionar* ***en especie*** *los recursos mencionadas en el párrafo 4 anterior, con excepción de los puntos (b) y (e)».*

1. Cuando no exista un SBAA (es decir, cuando el Fondo Especial o los Acuerdos de Asistencia Técnica todavía estén en uso), se debe implementar un anexo estándar (Disposiciones suplementarias) al documento del proyecto ([Anexo Estándar al Documento del Proyecto](https://popp.undp.org/node/2691)).

**Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público**

1. Las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSAS, *International Public Sector Accounting Standards*, por sus siglas en inglés) (IPSAS 23, Ingresos de Transacciones sin Contraprestación) requieren que el PNUD registre las contribuciones en especie en sus estados financieros anuales.  Para ser considerados contribuciones en especie, los costos deben ser pagados directamente por los Gobiernos del país receptor, sin que el PNUD entregue efectivo. Los activos transferidos se valoran con su valor razonable a la fecha de adquisición. Cuando el PNUD actúa como agente por cuenta de los organismos de las Naciones Unidas participantes, valora y registra el monto de su participación de los elementos donados.

1. Las contribuciones en especie del Gobierno se realizan principalmente en forma de derecho donado de uso (sin cargos para el PNUD) de instalaciones, terrenos, edificios, zonas de estacionamiento, para los cuales el título o la propiedad de las instalaciones sigue perteneciendo al Gobierno. Estas contribuciones son registradas por el PNUD como gastos e ingresos correspondientes.

1. Cuando exista una transferencia de título o propiedad (lo cual ocurre pocas veces), las IPSAS requieren que el PNUD valore y registre los elementos donados como activos e ingresos correspondientes. Una depreciación anual del edificio y el equipo se contabilizará para el cálculo anual de las GLOC. Para más detalles, consultar la sección [Planta y propiedades: adquisición y mantenimiento](https://popp.undp.org/es/node/10371) de las POPP.

1. Las IPSAS 16 (Propiedades de inversión) y las IPSAS 17 (Propiedad, planta y equipo) especifican las políticas que debe seguir el PNUD para determinar el valor razonable para las contribuciones en especie. En particular, los párrafos 42 a 64 de las IPSAS 16 detallan el Modelo de valor razonable.  El valor razonable se define como el importe por el que puede ser intercambiado un activo entre partes conocedoras e interesadas, en una transacción entre partes independientes, excluyendo específicamente la inflación o deflación de precios a través de términos o circunstancias especiales. Estas políticas se reflejan en los procedimientos de valoración descritos a continuación.

**Valoración de la contribución en especie de las GLOC**

1. El valor de las contribuciones en especie se calcula para los siguientes fines:

1. Las contribuciones en especie del Gobierno forman parte del costo total de la oficina local y se incluyen en el cálculo del objetivo total de las GLOC; y
2. El PNUD debe reconocer el valor de las contribuciones en especie dentro de sus estados financieros.

1. A fin de calcular las metas de las GLOC, el valor del derecho donado para usar los activos proporcionados por el Gobierno del país receptor (por ejemplo, alquiler de oficinas, servicios, comunicaciones, suministros y viajes, etc.) se considera como otras contribuciones.

1. El PNUD solo reconocerá las contribuciones en especie al PNUD, por lo tanto, si se comparten instalaciones con otros organismos de las Naciones Unidas, el porcentaje de participación del PNUD en las instalaciones debe calcularse utilizando una metodología confiable de asignación de costos (por ejemplo, superficie/metros cuadrados de las áreas ocupadas por el PNUD).

Elemento de la estructura - Descripción

1. En preparación para el ejercicio anual de certificación de cierre de ejercicio, la oficina de país debe determinar su enfoque para evaluar el valor razonable de las contribuciones en especie y evaluar si es necesario contar con una valoración independiente de la propiedad para las instalaciones de oficina provistas por el Gobierno. Por lo general, la valoración independiente puede requerirse en las siguientes circunstancias:
2. Cuando exista una diferencia significativa entre un valor de renta anual determinado por el Gobierno o el PNUD con respecto al valor de mercado promedio registrado por las oficinas en los países;
3. Cuando las pruebas obtenidas en el mercado sugieran que el valor normal del mercado para el alquiler anual ha aumentado o disminuido sustancialmente respecto a la valoración previa;
4. Cuando no haya pruebas disponibles de parte del Gobierno del país receptor o de un mercado activo para determinar el valor normal del mercado de la propiedad y/o el valor normal de alquiler del mercado;
5. Cuando el Gobierno ha realizado importantes obras de renovación o rehabilitación que aumentaron el valor del alquiler de las instalaciones, lo cual aumentó el monto potencial del alquiler y
6. La mejor práctica recomendada es que se realice una valoración profesional independiente al menos cada 5 años. También se alienta a las oficinas de país del PNUD a implementar este proceso para todos los derechos donados para utilizar instalaciones.

1. Los Gobiernos del país receptor deben comprender el proceso de valoración, ya que forma parte de su contribución a sus obligaciones relativas a las GLOC.  Las oficinas de país deben discutir con sus contrapartes gubernamentales los requisitos de valoración y determinar el proceso apropiado.

1. Cuando el Gobierno no haya realizado una evaluación de las instalaciones proporcionadas en el ejercicio económico en curso, y cuando no haya un mercado inmobiliario activo, la oficina de país debe discutir con el Gobierno la necesidad de realizar una evaluación independiente. Si las partes acuerdan que no hay un cambio significativo en el valor normal del mercado desde la valoración anterior, se puede utilizar el valor razonable del último informe de valoración (si han pasado menos de 5 años).

**Evaluación independiente**

1. Cuando se determine que una evaluación independiente es necesaria, se recomienda a la oficina de país que se comunique con el Gobierno del país receptor a principios de año para averiguar si han realizado o tienen la intención de realizar una evaluación independiente del valor del derecho donado para utilizar la propiedad en el ejercicio económico en curso. También se debe llegar a un acuerdo sobre cómo se pagará la evaluación independiente.
2. Cuando se invita a un tasador independiente a realizar una valoración de las instalaciones, los Términos de referencia (se puede encontrar un ejemplo de los términos de referencia (TdR) en el [Anexo 1](https://popp.undp.org/node/2706)) proporcionados al Tasador deben incluir lo siguiente:
* El tasador deberá evaluar las condiciones actuales de cada una de las propiedades y determinar un valor normal de mercado razonable con base en sus condiciones actuales;
* El informe debe describir claramente la condición de la propiedad (incluyendo, entre otros factores, la localidad, el nivel de mantenimiento, las ventajas de la ubicación, etc.), el enfoque de valoración, las pruebas de valores de alquiler para propiedades similares, la base de valuación y cualquier suposición, calificación del tasador y demás información pertinente.
1. El tasador debe ser un tasador profesional, que posea un certificado profesional reconocido y pertinente, y debe contar con una licencia válida o certificación de parte de las autoridades locales.

1. Se deben realizar reuniones técnicas con el tasador para garantizar que su metodología es la adecuada antes de seleccionar o adjudicar un contrato.  Se pueden compartir ejemplos de informes de otras oficinas con el tasador a fin de que este comprenda el nivel de detalle y calidad que se espera de su evaluación.

**Evaluación del Gobierno**

1. En algunas jurisdicciones, los Gobiernos pueden realizar valoraciones independientes de manera regular, a fin de cumplir con sus propias normas de información financiera, y si es así, las oficinas de país pueden utilizar dichos informes de valoración. Aun así, se recomienda realizar una valoración independiente al menos una vez cada cinco años.

1. Si el Gobierno ha realizado una evaluación independiente en el ejercicio económico en curso, la oficina de país debe solicitar una copia del informe de evaluación. Este informe debe revisarse para confirmar su idoneidad (los pasos en los siguientes párrafos pueden servir como guía para esta revisión). Si el Gobierno no ha realizado una evaluación independiente, pero prefiere proceder con esta valoración, debe cubrir el costo total de la evaluación. El PNUD puede ayudar en la preparación de los TdR para los servicios de evaluación.

**Evaluación del PNUD**

1. Para diversos activos, cuando existe un mercado inmobiliario activo, el valor razonable se puede determinar fácilmente utilizando como referencia los precios cotizados para propiedades similares. Por ejemplo, los precios actuales del mercado se pueden obtener generalmente para terrenos, edificios no especializados, vehículos motorizados, diversos tipos de plantas y equipos y los gastos operativos relacionados. En ese caso, cuando el Gobierno no ha realizado una evaluación independiente de las instalaciones proporcionadas en el ejercicio económico en curso, la oficina de país del PNUD puede realizar el ejercicio de valoración, siempre que el Representante Residente y el Representante Residente Adjunto para Operaciones documenten, examinen y aprueben los resultados en su totalidad.

1. La oficina de país debe establecer un equipo de revisión para recopilar pruebas de mercado del valor de mercado.  El equipo de revisión debe constar de al menos tres personas y puede incluir un representante del Gobierno como observador. El equipo de revisión debe recopilar los valores de alquiler del mercado y los gastos operativos relacionados de no menos de 3 propiedades similares (véase el [Anexo 3](https://popp.undp.org/node/2696)). Al seleccionar las instalaciones para la comparación, las oficinas de país deben seleccionar propiedades que sean comparables en términos de estilo, ubicación del edificio, servicios, tamaño del edificio (superficie cuadrada), dimensiones de la propiedad, condición y características tales como el patrimonio o el diseño arquitectónico.

1. Los resultados de la revisión se deben documentar a través de un informe (véase el [Anexo 2](https://popp.undp.org/node/2686) para obtener un modelo) que debe ser firmado por cada miembro del equipo. El informe debe discutirse con el Gobierno y servir como base para la carta de certificación de la oficina de país y debe adjuntarse al informe junto con otros documentos de respaldo. Se recomienda a las oficinas de país (CO, *Country Office*, por sus siglas en inglés) que decidan realizar una evaluación del PNUD, a garantizar que se realizará una valoración independiente al menos una vez cada cinco años.

1. Todos los datos y montos de valoración deben estar en moneda local. A los efectos de los [Anexos 3](https://popp.undp.org/node/2696) y [2](https://popp.undp.org/node/2686), la conversión a USD debe realizarse utilizando el tipo de cambio de las Naciones Unidas (UNORE, *United Nations Operational Rate of Exchange,* por sus siglas en inglés) en la fecha de la valoración ([Anexo 3](https://popp.undp.org/node/2696)) y de la certificación anual de cierre de ejercicio ([Anexo 2](https://popp.undp.org/node/2686)). La fecha de entrada en vigor del UNORE debe reflejarse en el Anexo.

**Certificación anual**

1. Se requiere que todas las Oficinas del PNUD certifiquen el derecho donado a utilizar las instalaciones en cada cierre de ejercicio. La oficina debe preparar la carta de certificación anual y enviarla a la sede con una copia del informe de evaluación (ya sea del Tasador Independiente, del Gobierno o del PNUD). Véase el [Anexo 4](https://popp.undp.org/node/2701) para obtener información sobre la carta de certificación. La oficina también deberá registrar mediante actas todas conversaciones con el Gobierno y adjuntarlas a la certificación anual.  La certificación también debe mostrar claramente el desglose del espacio ocupado por la oficina Local y el espacio ocupado por los proyectos del PNUD y las instalaciones comunes compartidas con otros organismos de las Naciones Unidas, si los hubiera. Todos los montos de la valoración deben estar en moneda local, con la conversión a USD realizada con el UNORE en la fecha de la certificación. La fecha de entrada en vigor del UNORE debe reflejarse en la certificación.

1. El Buró de Gestión de Servicios (BMS, por sus siglas en inglés) o la Oficina de Gestión Financiera (OFM, por sus siglas en inglés) revisarán y validarán las certificaciones anuales y realizarán las actualizaciones necesarias en los estados financieros y las metas de las GLOC. Cualquier discrepancia o problema identificado se planteará a las oficinas de país.
2. El valor final de las contribuciones en especie reconocidas en los estados financieros del PNUD se publicará en el Share Point del BMS o la OFM, de manera de reflejar claramente la participación de las contribuciones en especie atribuidas a las GLOC.

*Disclaimer: This document was translated from English into Spanish. In the event of any discrepancy between this translation and the original English document, the original English document shall prevail.*

*Descargo de responsabilidad: esta es una traducción de un documento original en inglés. En caso de discrepancias entre esta traducción y el documento original en inglés, prevalecerá el documento original en inglés.*