



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Bogotá D. C., **28 ABR. 2015**

Señor
RICARDO MARQUEZ
Contador
Rimarcas999@yahoo.es

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de Octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-589- CONSULTA
Tema	Avalúos en propiedad, planta y equipo

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Con base en la Ley 1314, quisiera hacerles las siguientes preguntas, no sin antes agradecerle su respuesta:
Para Compañías clasificadas en el grupo 2:

- 1.- En la utilización del costo atribuido, obligatoriamente tiene que ser con un valuator certificado?, o podría depender de la clase de activo (ej. Muebles y Enseres)
- 2.- En el avalúo de inmuebles que documentos soportes se requieren.
- 3.- Con posterioridad al primer año, se requiere actualizar los avalúos?.

Por favor responderme por este mismo medio.”

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos:

1. La respuesta a su inquietud la puede encontrar resuelta en el concepto número 2014-172 emitido el 20 de agosto de 2014 por este Órgano de Normalización Técnica, el cual podrá ubicar en la dirección



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

<http://www.ctcp.gov.co/> en el link conceptos.

2. Los avalúos pueden ser practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia con el fin determinar el precio de un activo por el cual este podría intercambiarse en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas.

Que este Consejo conozca, no existe una norma que señale un estándar mínimo de documentos que soporten la realización de los avalúos de bienes inmuebles. Seguramente, cada evaluador define los documentos que sustenten los que avalúos que realizan.

3. La NIIF para las PYMES son normas simplificadas, que tienen como objetivo presentar información de calidad, transparente y comparable sin costo o esfuerzo desproporcionado. Es por ello, que la Sección 17 - Propiedad, Planta y Equipo, sólo permite el modelo del costo en la medición posterior, Por lo que, el costo esta conformado por el costo del activo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro.

A su vez, el párrafo 27.7 de la Sección 27- Deterioro del Valor de los Activos de la norma a la que hemos venido haciendo referencia menciona: "Una entidad evaluará, en cada fecha sobre la que se informa, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. Si existiera este indicio, la entidad estimará el importe recuperable del activo. Si no existen indicios de deterioro del valor, no será necesario estimar el importe recuperable".

Por lo anterior, no se requiere realizar avalúos en periodos posteriores a menos que existan evidencias del deterioro de valor de un activo. Sin embargo, las entidades podrán realizar avalúos de sus activos y revelar en notas a los estados financieros sus resultados.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

GUSTAVO SERRRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP