



CTCP-10-00733-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
GERARDO ANTONIO CAICEDO
geredo07@hotmail.com

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	15 de mayo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-446- CONSULTA
Tema	Avaluador

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3° del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

“Cualquier persona natural interesada en realizar avalúos técnicos debe encontrarse inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores”

CONSULTA (TEXTUAL)

“Por medio de la presente me permito solicitarle el concepto técnico si el Contador Público debe realizar estudios de acción formativa, para realizar avalúos técnicos de bienes inmuebles.

Si en el pensum académico todo contador público en el segmento referente a tributaria en lo concerniente a Propiedad, Planta y Equipo, le toca analizar el valor del costo desde el momento de la adquisición y ahora con las NIIF, se deben llevar al valor real es decir al valor comercial de esta cuenta.”

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



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.

El artículo 3° de la Ley 1673 de 2013 dice:

“Avaluator: Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores”

Y el artículo 4° de la Ley mencionada arriba establece a manera de ejemplo las siguientes actividades:

- a. La formación de los avalúos catastrales, base gravable para los impuestos nacionales, municipales (prediales y complementarios)
- b. El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros.
- c. En los procesos judiciales y arbitrales cuando se requiere para dirimir conflictos de toda índole, entre ellos los juicios hipotecarios, de insolvencia, reorganización, remate, sucesiones, daciones en pago, donaciones, entre otros.
- d. El Estado cuando por conveniencia pública tenga que recurrir a la expropiación por la vía judicial o administrativa; cuando se trate de realizar obras por el mecanismo de valorización, concesión, planes parciales, entre otros.
- e. Los ciudadanos cuando requieren avalúos en procesos de compraventa, sucesiones, particiones, reclamaciones, donaciones o cuando los requieran para presentar declaraciones o solicitudes ante las autoridades o sustentación de autoavalúo o autoestimaciones.
- f. Las empresas del Estado o de los particulares cuando lo requieren en procesos de fusión, escisión o liquidación.
- g. El servicio a las personas naturales o jurídicas que requieren avalúos periódicos de sus activos para efectos contables, balances, liquidación de impuestos, que evidencien la transparencia de los valores expresados en estos informes presentados a los accionistas acreedores, inversionistas y entidades de control.
- h. Los dictámenes de valor de los bienes tangibles, bien sean simples o compuestos, géneros o singularidades.
- i. Los dictámenes de valor de los bienes intangibles, universalidades o negocios en operación o en reestructuración que para tal efecto determine expresamente el Gobierno Nacional.”

Teniendo en cuenta lo anterior, si un contador público requiere realizar un avalúo técnico de un bien inmueble debe estar inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores (RNA) según la Ley 1673 de 2013 por la cual se reglamentó la actividad del evaluador, puesto que el RNA es la entidad que brinda seguridad y confianza a los usuarios de avalúos sobre la idoneidad y competencia de los evaluadores inscritos.

Cualquier persona natural, interesada en certificarse con el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. debe revisar los requisitos en el siguiente enlace <http://rna.org.co/certificacion/> Pasos para certificarse.

Ahora bien, si lo que debe hacer el contador es hallar el valor razonable de algún bien, no se exige la contratación de un evaluador, si es posible obtenerlo sin tener que hacerlo. Por ejemplo, considerando el tipo de bien, su ubicación y su uso, si es que existen referentes de uso público que permitan el cálculo. La NIIF para las PYMES incluye directrices para la



determinación del valor razonable y se puede consultar en el anexo N° 2 del Decreto 2496 de 2015 en los párrafos 11.27 a 11.32.

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 de la Ley 1755 de 2015, 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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya M.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 13 de Junio del 2017

1-INFO-17-009148

Para: **geredo07@hotmail.com**

2-INFO-17-006913

GERARDO ANTONIO CAICEDO

Asunto: Respuesta a la 2017-446

Buenos días:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJERO

Anexos: 2017-446.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



CD-FM-
010.V4

