

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

CTCP – 2015 - 00013

Bogotá, D.C., **14 MAYO 2015**

Señora  
**ORNELLA MUNCKER PINTO**  
[eneiracol@gmail.com](mailto:eneiracol@gmail.com)

Destino: Externo  
Asunto: **Consulta**

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	14 de abril de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015-266- CONSULTA
Tema	Decretos que reglamentan los avalúos inmobiliarios

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)**

*"Me puede informar sobre el Decreto Reglamentario para la elaboración de avalúos inmobiliarios, bajo Normas NIIF".*

**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.

Con respecto a la pregunta del consultante, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2015-260 del 7 de mayo de 2015, el cual se adjunta.



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

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó 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,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: GSA/DSP



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

Bogotá D. C.,    **- 7 MAYO 2015**

Señor  
**ENRIQUE NEIRA COLMENARES**  
eneiracol@gmail.com

Fecha de Radicado	13 de 04 de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2015-260 CONSULTA
Tema	Decretos que reglamentan los avalúos inmobiliarios

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 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º 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)**

*Por favor informamos sobre los Decretos Reglamentarios para la elaboración de avalúos inmobiliarios bajo normas NIIF.*

#### **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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Desde el punto de vista de las NIIF, no existe ningún decreto que diga cómo se deben hacer los avalúos inmobiliarios, pero si existe normatividad reciente desde el punto de vista jurídico que hace referencia a los Avaluadores, que a continuación se describe.

- a) Ley 1673 del 19/07/2013 que reglamenta la actividad del evaluador y otras disposiciones,

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



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

- b) Decreto 556 del 14/03/2014 que reglamenta la Ley 1673 de 2013,
- c) Decreto 222 del 12/02/2014 que reglamenta la Ley 1673 de 2013,
- d) Decreto 2046 de 2014 que modifica el parágrafo 2° del artículo 7° del Decreto 556 de 2014,
- e) Decreto 458 del 17/03/2015 que modifica el parágrafo 2° del artículo 7° del Decreto 556 de 2014

Además de lo anterior, los tasadores independientes que están registrados en las lonjas inmobiliarias, por requerimientos técnicos, podrían estar obligados a considerar los estándares internacionales de valuación.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó 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,

*Wilmar Franco Franco*

**WILMAR FRANCO FRANCO**

Presidente

Proyectó: MAPP

Consejero Ponente: WFF

Revisó y aprobó: WFF, GSC