

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **27 JUN. 2013**

Señora
OLGA MIREYA LOZANO PARRA
olgalozano304@hotmail.com

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	05 de Marzo de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-105 – CONSULTA
Tema	Valorizaciones

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, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Yo tome la contabilidad de una empresa en el año 2012, al recibir los Estados Financieros del 2011, habia una cifra de Valorizaciones, al cual yo investigue y las habian realizado segun el avaluo catastral mas no por el avaluo tecnico, a la empresa se solicito que se realizara el avaluo tecnico pero esta es la fecha y todavia no lo han realizado, entonces para entregar los Estados Financieros del 2012, yo reverse las valorizaciones y realice la siguiente nota a los Estados Financieros:

NOTA No. 7 Valorizaciones

Se reverso la cuenta de valorizaciones presentada en el 2011, la cual estaba mal registrada, porque se tomó por el avalúo catastral y no por el avalúo técnico.

El detalle de las valorizaciones al cierre de los años es la siguiente:

	2.012	2.011
Propiedad Planta y Equipo	0	52.089
TOTAL VALORIZACIONES	0	52.089



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

La contabilidad la entrego a 31 de diciembre de 2012, y las nuevas contadoras, con autorización del Jefe pretenden que yo vuelva a dejar el valor de Valorizaciones del 2011 soportados en lo siguiente:

"Hemos revisado los Estados Financieros correspondientes al año 2012, La principal inquietud que tenemos es el porque en este año se cancelan la valorizaciones las cuales se encontraban por valor de \$52.089.000. Y al revisar los Estados Financieros del año 2010, las valorizaciones se encontraban en un valor de \$72.564.000, el porque se disminuyeron si debería de suponerse que esta información fue presentada a Supersociedades, por el año 2012. De acuerdo a esto así mismo se debe presentar por el año 2011 y 2012."

La contestación que yo realicé fue la siguiente:

Como es del conocimiento de las contadoras las variaciones en la Valorización dependen del avalúo técnico que las empresas tienen que realizar mínimo una vez cada tres años, y la empresa nunca ha realizado uno, Pedro el contador anterior lo realizó según el avalúo catastral, (Aclaro que lo del avalúo catastral aplica para personas naturales), Les recuerdo lo que dice en resumen El artículo 64 del decreto 2649 de 1993, establece que los activos fijos [propiedad, planta y equipo], se les debe realizar un avalúo técnico como mínimo cada 3 años, avalúo que deberá ser realizado por personas de reconocida idoneidad. El avalúo técnico busca determinar precisamente el valor comercial del activo.

Art. 64. Propiedades, planta y equipo. Las propiedades, planta y equipo, representan los activos tangibles adquiridos, construidos, o en proceso de construcción, con la intención de emplearlos en forma permanente, para la producción o suministro de otros bienes y servicios, para arrendarlos, o para usarlos en la administración del ente económico, que no están destinados para la venta en el curso normal de los negocios y cuya vida útil excede de un año.

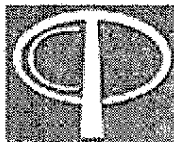
El valor histórico de estos activos incluye todas las erogaciones y cargos necesarios hasta colocarlos en condiciones de utilización, tales como los de ingeniería, supervisión, impuestos, intereses, corrección monetaria proveniente de la UPAC y ajustes por diferencia en cambio.

El valor histórico de las propiedades, planta y equipo, recibidas en cambio, permuta, donación, dación en pago o aporte de los propietarios, se determina por el valor convenido por las partes, debidamente aprobado por las autoridades cuando fuere el caso o, cuando no se hubiere determinado su precio, mediante avalúo.

El valor histórico se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones, que aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.

Se entiende por vida útil el lapso durante el cual se espera que la propiedad, planta o equipo, contribuirá a la generación de ingresos. Para su determinación es necesario considerar, entre otros factores, las especificaciones de fábrica, el deterioro por el uso, la acción de factores naturales, la obsolescencia por avances tecnológicos y los cambios en la demanda de los bienes o servicios a cuya producción o suministro contribuyen.

La contribución de estos activos a la generación del ingreso debe reconocerse en los resultados del ejercicio mediante la depreciación de su valor histórico ajustado. Cuando sea significativo, de este monto se debe restar el valor residual técnicamente determinado. Las depreciaciones de los inmuebles deben calcularse excluyendo el costo del terreno respectivo.



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

La depreciación se debe determinar sistemáticamente mediante métodos de reconocido valor técnico, tales como línea recta, suma de los dígitos de los años, unidades de producción u horas de trabajo. Debe utilizarse aquel método que mejor cumpla la norma básica de asociación.

Al cierre del período, el valor neto de estos activos, reexpresado como consecuencia de la inflación, debe ajustarse a su valor de realización o a su valor actual o a su valor presente, el mas apropiado en las circunstancias, registrando las provisiones o valorizaciones que sean del caso. Pueden exceptuarse de esta disposición aquellos activos cuyo valor ajustado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

< Modificado con el Decreto 1536 de 07/05/2007 > El valor de realización, actual o presente de estos activos debe determinarse al cierre del periodo en el cual se hubieren adquirido o formado y al menos cada tres años, mediante avalúos practicados por personas naturales, vinculadas o no laboralmente al ente económico, o por personas jurídicas, de comprobada idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia. Siempre y cuando no existan factores que indiquen que ello sería inapropiado, entre uno y otro avalúo estos se ajustan al cierre del periodo utilizando indicadores específicos de predios según publicaciones oficiales o, a falta de éstos, por el índice de precios al consumidor para ingresos medios, establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, registrado entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del respectivo año.

El avalúo debe prepararse de manera neutral y por escrito, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Presentará su monto discriminado por unidades o por grupos homogéneos.
2. Tratará de manera coherente los bienes de una misma clase y características.
3. Tendrá en cuenta los criterios utilizados por el ente económico para registrar adiciones, mejoras y reparaciones.
4. Indicará la vida útil remanente que se espera tenga el activo en condiciones normales de operación.
5. Segregará los bienes muebles reputados como inmuebles, mostrando su valor por separado.

También quiero comentar que a la empresa durante el año 2012, se solicitó realizar el avalúo técnico de Activos Fijos, gestión que no se realizó.

2. En cuanto a que la información de valorizaciones se debe presentar 2011 y 2012. Les recuerdo a las contadoras, que cuando se detecta o advierte un error u omisión se debe salvar con un nuevo asiento en la fecha que se advierte o detecta, por tal razón se realizó la reversion de las valorizaciones en el 2012. Por que no se habían registrado de acuerdo a la Ley. (Ver último inciso del artículo 56, y el art. 106, ambos en el DR 2649 de 1993")

3. Y por último el valor de las valorizaciones de 2010 \$72.564.000 y la disminución en el 2011 de \$52.089.000, recomiendo le hagan la consulta a Pedro el anterior contador. En cuanto a la información presentada a la Supersociedades me imagino que Pedro lo reporto en el 2010, y me imagino que es de su conocimiento que en el 2011, Pedro no presento el Informe a la Supersociedades y por tal razón esta multada la empresa.



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Aun lo que yo les conteste, el Jefe quiere que yo le deje los valorizaciones de 52.089.000. Por lo tanto solicito de ustedes su concepto al respecto. Debido a que según mi criterio, ética profesional y de acuerdo a la ley no es correcto dejar las valorizaciones, y se deben contabilizar en el momento que se realice el avalúo técnico". (sic)

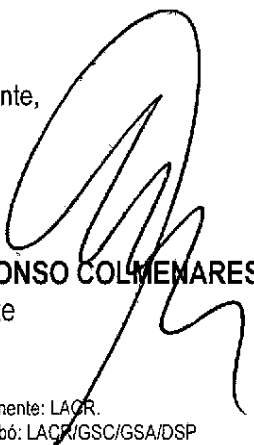
CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

De conformidad con el Decreto 2650 de 1993, en la cuenta "1910 Valorizaciones de propiedades, planta y equipo", se especifica que "Cuando se trate de esta clase de bienes, se debe obtener un avalúo comercial practicado por personas o firmas de reconocida especialidad e independencia, que contenga las características señaladas en las normas legales vigentes" (subrayado fuera del texto). Por tanto, es explícito en la norma que para efectos contables, se deberá practicar avalúo comercial, no catastral.

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 25 del Código Contencioso Administrativo; su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,


LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: IH.
Consejero Ponente: LACR.
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP