



## **CIRCULAR EXTERNA 060 DE 2005**

*(19 de diciembre)*

Señores:

*REPRESENTANTES LEGALES, JEFES DE ÁREAS FINANCIERAS, JEFES DE CONTROL INTERNO, JEFES DE CONTABILIDAD, CONTADORES Y REVISORES FISCALES DE LOS ENTES PÚBLICOS, Y PRIVADOS QUE ADMINISTRAN RECURSOS PÚBLICOS, QUE HACEN PARTE DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD PÚBLICA.*

**REFERENCIA: Procedimientos relacionados con los efectos contables de los avalúos de los bienes muebles e inmuebles, de los entes públicos sujetos al ámbito de aplicación del Plan General de Contabilidad Pública-PGCP.**

### **1. ÁMBITO DE APLICACIÓN.**

Los procedimientos contenidos en la presente Circular Externa están relacionados con los efectos contables de los avalúos para los bienes muebles e inmuebles, excepto los bienes de beneficio y uso público, históricos y culturales y los recursos naturales y del ambiente, que serán aplicados por todos los organismos y entidades de las ramas del poder público, en sus diferentes niveles y sectores, los organismos de control y electorales, los órganos autónomos e independientes creados por la Constitución y la ley que tienen régimen especial, las empresas industriales y comerciales del Estado, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, las empresas sociales del Estado, el Banco de la República, los fondos de origen presupuestal y las sociedades de economía mixta, asociaciones o fondos de creación directa o indirecta, donde la participación estatal sea del cincuenta por ciento (50%) o más de su capital, o el Estado a través de sus diferentes entidades u organismos ejerza influencia dominante o significativa en su dirección o toma de decisiones.

Los procedimientos también serán aplicados por las personas naturales o jurídicas que tengan a su cargo recursos públicos, de manera temporal o permanente, en lo relacionado con estos, tales como los fondos de fomento, las cámaras de comercio y las cajas de compensación familiar.

## **2. MARCO CONCEPTUAL.**

A continuación se relaciona el marco conceptual de los términos que se utilizan en el desarrollo del proceso de avalúos para efectos contables, los cuales deben entenderse únicamente en el contexto de la presente Circular Externa.

**2.1 Avalúos para efectos contables.** Se refiere a la valoración técnica que efectúa el funcionario, persona natural o jurídica expertas, designado por la entidad pública, que permita acopiar la información y documentación suficiente y pertinente sobre el valor actual de un bien mueble o inmueble y que generalmente se establece en función del precio de mercado que éstos bienes tienen.

**2.2 Avaluador.** Personal de la entidad pública, personas naturales o jurídicas independientes, que cuenten con la idoneidad y capacidad para realizar avalúos de bienes muebles o inmuebles.

**2.3 Factores para el avalúo de bienes muebles e inmuebles.** Son los elementos a tener en cuenta, para determinar el avalúo de un bien mueble o inmueble.

**2.4 Valor en libros.** De conformidad con lo establecido en el PGCP, corresponde al valor neto resultante de la sumatoria algebraica del costo histórico, depreciaciones, amortizaciones, provisiones, valorizaciones y desvalorizaciones aplicables a cada clase de bien mueble o inmueble, según sea el caso.

## **3. AVALÚOS DE BIENES PARA EFECTOS CONTABLES**

### **3.1 Aspectos Generales**

La Contaduría General de la Nación considera como métodos de reconocido valor técnico para la asignación de valor a los bienes públicos, sean éstos muebles o inmuebles, con estrictos fines de revelación en la información contable, entre otros, los siguientes: Precio de mercado, Valor presente o capitalización de rentas o ingresos, Costo de reposición, Método o técnica residual y, en general, otros que sean de reconocido valor técnico.

Las entidades públicas sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, seguirán aplicando las metodologías autorizadas por dicha entidad, para

el avalúo de bienes inmuebles. La vigencia de los avalúos será la establecida por ese organismo de inspección y vigilancia.

### **3.2 Criterios para la selección y aplicación de los métodos**

La selección y aplicación de alguno de los métodos de reconocido valor técnico deberá considerar la relación costo-beneficio para la entidad, teniendo en cuenta que los avalúos podrán efectuarse con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización o con el apoyo de otras entidades públicas. Así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para los bienes muebles e inmuebles.

### **3.3 Factores a considerar en el proceso de avalúos.**

Para efectos de revelación contable, los avalúos deberán considerar, entre otros factores, los siguientes:

Bienes Muebles: Estado, Tiempo de uso o capacidad productiva, Modelo, Destinación y Comercialización o grado de negociabilidad.

Bienes inmuebles: Ubicación geográfica de los lotes Urbanos y Rurales, Construcción y Comercialización o grado de negociabilidad.

### **3.4 Responsabilidad en la designación del evaluador.**

El representante legal, como responsable de la información financiera, económica y social, será quien designe el evaluador o evaluadores, según corresponda, tratándose de avalúos efectuados por servidores públicos de la entidad o de otras entidades públicas que colaboren en el proceso. En los demás casos, la selección se efectuará de conformidad con las normas de contratación pública vigentes y las demás que las adicionen o modifiquen.

### **3.5 Vigencia del avalúo.**

Los avalúos de que trata la presente Circular Externa tendrán vigencia de tres (3) años como mínimo. Las entidades públicas que hayan practicado avalúos durante el año inmediatamente anterior a la expedición de la presente norma, podrán mantener registrado dicho valor durante el tiempo que reste para completar el lapso de tres (3) años.

No obstante lo anterior, siempre que a juicio del Representante Legal, el valor por el cual aparece registrado en la contabilidad el bien mueble o inmueble no refleje su realidad económica, deberá efectuarse la actualización respectiva.

Para el efecto, deben tenerse en cuenta como elementos generadores de valor, para el caso de los bienes inmuebles, aspectos tales como el cambio de categoría o modificación del régimen de uso del suelo; la autorización de un mayor aprovechamiento del mismo en edificación, bien sea por modificación del índice de ocupación y/o el de construcción, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial–POT y las demás normas de reglamentación urbanística vigentes.

Para el caso de los bienes muebles, se tendrán en cuenta aspectos tales como el avance tecnológico, el grado de uso, los mantenimientos preventivos, entre otros.

### **3.6 Bienes muebles objeto de avalúos.**

De conformidad con el PGCP, serán objeto de actualización mediante avalúos con fines de revelación contable, los bienes muebles registrados o adquiridos a partir de la entrada en vigencia de la presente Circular Externa, cuyo valor en libros, individualmente considerado, sea superior a treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### **3.7 Contratación de avalúos con personas naturales o jurídicas especializadas.**

Para efectos de cualquier forma de enajenación y, en general, para efectos diferentes a la revelación contable, la entidad pública deberá establecer el valor del bien mediante un avalúo técnico practicado por personas naturales o jurídicas especializadas, con estricta sujeción a las disposiciones legales vigentes.

## **4. RECONOCIMIENTO, REGISTRO Y REVELACIÓN DEL AVALÚO.**

El registro de la actualización de los avalúos deberá quedar incorporado en la contabilidad al cierre del período contable, habiendo afectado las cuentas y subcuentas necesarias de conformidad con los procedimientos establecidos en el PGCP vigente y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

En notas a los estados contables deberán revelarse los métodos de actualización aplicados para los bienes muebles e inmuebles que hayan sido objeto de la presente norma, así como la antigüedad de los avalúos.

## **5. VIGENCIA**

La presente Circular Externa rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y deroga la Circular Externa 045 de 2001.

Publíquese y cúmplase.

JAIRO ALBERTO CANO PABÓN  
Contador General de la Nación