



CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN No. 276

(18 de Octubre de 2001)

Por medio de la cual se modifica el Plan General de Contabilidad Pública – PGCP adoptado mediante la Resolución 400 de 2000, en lo relativo a los métodos de valuación, la estructura del Catálogo General de Cuentas en lo referente a las valorizaciones de las propiedades planta y equipo y, el ajuste por inflación de los mismos.

EL CONTADOR GENERAL DE LA NACIÓN

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren el artículo 354 de la Constitución Política, la ley 298 del 23 de julio 1996, el decreto 1914 de 1996, y

CONSIDERANDO

Que la información contable pública debe cumplir con los postulados de confiabilidad y utilidad establecidos en el Plan General de Contabilidad Pública –PGCP-, por lo cual se hace necesaria la actualización periódica de los avalúos de los bienes inmuebles, excepto los Bienes históricos y culturales y los Recursos naturales y del ambiente.

Que para efectos de revelación contable, es necesario complementar las metodologías incorporadas en el numeral 1.2.7.1. del Plan General de Contabilidad Pública – PGCP para la actualización de los bienes inmuebles, excepto los Bienes históricos y culturales y los Recursos naturales y del ambiente.

Que es factible definir metodologías técnicas de actualización alternas al costo reexpresado, para el caso de los bienes inmuebles, excepto los Bienes históricos y culturales y los Recursos naturales y del ambiente.

Que dada la estructura del Catálogo General de Cuentas, es necesario que el registro contable del avalúo se soporte detalladamente, a nivel de subcuenta, para obtener información desagregada de las valorizaciones o desvalorizaciones resultantes de la aplicación de las metodologías admitidas.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Adicionar como método de reconocido valor técnico para efectos de revelación contable, el denominado “Técnica residual”, definiéndolo de la siguiente manera:

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno debe descontarse, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto entendida como la posibilidad real de vender lo proyectado.

Para establecer la factibilidad jurídica debe disponerse del documento de planeación sobre el uso del suelo de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial – POT o esquema de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 2º. Eliminar la aplicación de los ajustes por inflación a los bienes inmuebles, excepto los Bienes históricos y culturales y los Recursos naturales y del ambiente.

Parágrafo: Lo aquí definido no aplica a las entidades sujetas al sistema de ajustes integrales por inflación.

ARTÍCULO 3º. Eliminar del Catálogo General de Cuentas, las siguientes subcuentas:

199902	Propiedades, planta y equipo
311502	Propiedades, planta y equipo
324002	Propiedades, planta y equipo

ARTÍCULO 4º. Crear en la estructura del Catálogo General de Cuentas, las subcuentas necesarias para el registro del efecto de la actualización del valor de los bienes inmuebles excepto para los Bienes históricos y culturales y los Recursos naturales y del ambiente, así:

199952	Terrenos
199955	Construcciones en curso
199960	Propiedades, planta y equipo en mantenimiento
199961	Propiedades, planta y equipo no explotados
199962	Edificaciones
199963	Vías de comunicación y acceso internas
199964	Plantas, ductos y túneles
199965	Redes, líneas y cables
199970	Equipo de transporte, tracción y elevación
311552	Terrenos
311555	Construcciones en curso
311560	Propiedades, planta y equipo en mantenimiento

Por medio de la cual se modifica la Resolución 400 de 2000, en lo relativo a los métodos de valuación y la estructura del Catálogo General de Cuentas.

311561	Propiedades, planta y equipo no explotados
311562	Edificaciones
311563	Vías de comunicación y acceso internas
311564	Plantas, ductos y túneles
311565	Redes, líneas y cables
311570	Equipo de transporte, tracción y elevación
324052	Terrenos
324055	Construcciones en curso
324060	Propiedades, planta y equipo en mantenimiento
324061	Propiedades, planta y equipo no explotados
324062	Edificaciones
324063	Vías de comunicación y acceso internas
324064	Plantas, ductos y túneles
324065	Redes, líneas y cables
324070	Equipo de transporte, tracción y elevación

ARTÍCULO 5º. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y será aplicable a partir de la información contable con corte a diciembre 31 de 2001, de conformidad con las normas específicas que se expidan para el efecto.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D.C.,

FRANCISO SALAZAR MARTÍN
Contador General de la Nación