



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
GERENCIA NACIONAL FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

CIRCULAR No. 014

Para: Vicerrectores sedes Bogotá, Medellín, Manizales, Palmira, Directores sedes Amazonía, Orinoquía y Caribe.

ASUNTO: Actualización Avalúos Bienes Inmuebles – Vigencia 2013

FECHA: Bogotá D.C., 15 de mayo de 2013

En consideración a las disposiciones impartidas por la Contaduría General de la Nación, en el Manual de Procedimientos, Título II, Capítulo III "Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo" respecto a los avalúos establece lo siguiente:

"18 ACTUALIZACIÓN – El valor de las propiedades, planta y equipo es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. El valor en libros corresponde al valor resultante de restarle al costo histórico de un bien, la depreciación o amortización acumulada y la provisión, y sumarle la valorización. Por su parte, el costo de reposición y el valor de realización pueden establecerse mediante avalúo técnico, el cual debe considerar, entre otros criterios, la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia y el deterioro que sufren los bienes. El costo de reposición también puede determinarse mediante precios de referencia publicados por organismos oficiales o especializados. Tratándose de terrenos destinados a adelantar proyectos de construcción podrá aplicarse el método (técnica) residual, como aplicación del valor presente neto que consiste en desarrollar los costos totales y la utilidad esperada del proyecto, al monto total de las ventas proyectadas.

La selección y aplicación de las metodologías para realizar el avalúo técnico debe tener en cuenta la relación costo-beneficio para la entidad contable pública, procurando evitar erogaciones significativas, para lo cual podrán efectuarse avalúos con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas o con el apoyo de otras entidades públicas, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización. Así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para el bien.

Si se actualiza un determinado elemento perteneciente a las propiedades, planta y equipo, también se deben actualizar todos los activos que pertenezcan a la misma clasificación.

20. FRECUENCIA DE LAS ACTUALIZACIONES – La actualización de las propiedades, planta y equipo debe efectuarse con periodicidad de tres (3) años, a partir de la última realizada, y el registro debe quedar incorporado en el periodo contable respectivo. No obstante, si con anterioridad al cumplimiento de este plazo el valor en libros de las

12

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

GERENCIA NACIONAL FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA No. CIRCULAR 014 de 2013

propiedades, planta y equipo experimenta cambios significativos con respecto al costo de reposición, o al valor de realización, debe hacerse una nueva actualización, registrando su efecto en el periodo contable respectivo.


En cumplimiento de las disposiciones de la Contaduría General de La Nación, las Sedes de la Universidad en el año 2010, realizaron y registraron en el Sistema de Gestión Financiera - QUIPU los avalúos de todos sus bienes inmuebles.

De acuerdo con la frecuencia con la cual se debe dar cumplimiento a la norma contable, para la vigencia 2013 las Sedes de la Universidad Nacional de Colombia, deben actualizar los avalúos de todos los bienes inmuebles, y registrarlos en el Sistema de Gestión Financiera - QUIPU Modulo de Activos Fijos antes del 31 de octubre del presente año.

En aras de garantizar la homogeneidad en la información para la realización de los avalúos y de su registro en el Sistema de Gestión Financiera - QUIPU Modulo de Activos Fijos, se anexa al presente la descripción de las actividades a desarrollar por las áreas que intervienen en dicho proceso.

Cualquier inquietud con gusto será atendida, por la División Nacional de Servicios Administrativos, en los correos invent_nal@unal.edi.co o lsgodoyo@unal.edu.co, o a las extensiones 18031 0 18183.

Cordialmente,


GERARDO ERNESTO MEJIA ALFARO
Gerente

Elaboro: DNSA
Reviso: DNC / SOPORTE QUIPU / DNSA

Anexo: Lo anunciado

Copia
División Nacional de Servicios Administrativos
División Nacional de Contabilidad
Coordinación Soporte Quipu