

## RESOLUCION 276 DE 2001

(octubre 18)

Diario Oficial No. 44.599, 31 de octubre de 2001

### CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN

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

311 502 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

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., 18 de octubre de 2001.

El Contralor General de la Nación,

*Francisco Salazar Martín.*