

**Criterios Internacionales y Nacionales que Apoyan la Valuación de Activos Fijos Terrenos  
como Práctica del Contador Público y Otros Profesionales**

**Jimeno Antonio Poveda Cortés  
Lady Mayerly Rodríguez Aguilar**

**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia  
Escuela de Contaduría Pública  
Facultad Seccional Chiquinquirá  
Chiquinquirá  
2019**

**Criterios Internacionales y Nacionales que Apoyan la Valuación de Activos Fijos Terrenos  
como Práctica del Contador Público y Otros Profesionales**

**Jimeno Antonio Poveda Cortés  
Lady Mayerly Rodríguez Aguilar**

**Trabajo realizado como requisito para optar al título de Contador Público**

**Director  
MG. Juan Carlos Ruiz Torres**

**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia  
Escuela de Contaduría Pública  
Facultad Seccional Chiquinquirá  
Chiquinquirá  
2019**

**Nota de Aceptación**

---

---

---

---

---

Firma Director Trabajo de Grado

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

Chiquinquirá, septiembre 20 de 2019.

## **Agradecimientos**

Los autores expresan agradecimientos a:

Directivos y Docentes de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Escuela de Contaduría Facultad Seccional Chiquinquirá, por promover procesos de formación académica en bien de la profesionalización contable en el entorno nacional, regional y local.

Egresados de dicha Facultad por su acogida y colaboración en el desarrollo de esta experiencia en investigación; con especial reconocimiento a quienes con su entrega absoluta se hicieron partícipes incondicionales en los procedimientos propios de este trabajo.

Todos quienes de alguna manera colaboraron para alcanzar la culminación exitosa de este proyecto.

## Contenido

	Pág.
Introducción.....	11
1. Planteamiento del Problema.....	13
1.1 Descripción del Problema.....	13
1.2 Formulación del Problema.....	17
1.3 Sistematización del Problema.....	16
2. Objetivos de la Investigación.....	17
2.1 Objetivo General.....	17
2.2 Objetivos Específicos.....	17
3. Justificación.....	18
4. Diseño Metodológico.....	21
4.1 Tipo de Investigación.....	21
4.2 Método de Investigación.....	22
4.3 Fuentes de Información.....	22
4.4 Técnicas de Recolección de la Información.....	22

	Pág.
4.5 Definición de Población y Muestra.....	23
4.6 Aplicación de la prueba piloto.....	26
4.7 Análisis de la Información.....	27
5. Marco de Referencia.....	28
5.1 Marco de Antecedentes.....	28
5.1.1 Antecedentes Internacionales.....	28
5.1.2 Antecedentes Nacionales.....	30
5.2 Marco Teórico.....	33
5.2.1 Estándares Internacionales de Información Financiera.....	34
5.2.2 Medición y Valuación de Activos.....	39
5.2.3 Activos Fijos.....	43
5.3 Marco Normativo.....	46
6. Resultados de la Investigación. Análisis de la información.....	53
6.1 Análisis de Encuesta dirigida a Egresados.....	57
6.2 Análisis de encuesta dirigida a Profesionales de otras ramas.....	73

	Pág.
6.3 Triangulación de la información.....	80
6.4 Diagnóstico final.....	83
7. Conclusiones.....	85
8. Proyecciones.....	89
Referencias.....	91
Anexos.....	94

## Lista de Figuras

	Pág.
Figura 1. Resultados del cuestionario aplicado para sustentar el diagnóstico del problema de investigación.....	13
Figura 2. Resumen de las Normas Internacionales de Información Financiera.....	40
Figura 3. Normas vigentes en Colombia sobre valuación de activos.....	56
Figura 4. Valuación de activos desde la Ley 1376 de 2013.....	65
Figura 5. Indicadores porcentuales de resultados aportados por encuesta a Egresados de Contaduría Pública de la Facultad Seccional Chiquinquirá.....	68
Figura 6. Indicadores de respuesta de profesionales encuestados.....	75



## Lista de Tablas

	Pág.
Tabla 1. Síntesis de parámetros básicos de valuación según normas vigentes.....	54
Tabla 2. Frecuencia de respuestas de Contadores Egresados de la UPTC Seccional Chiquinquirá.....	66
Tabla 3. Frecuencia de respuestas de Profesionales de distintas ramas que se desempeñan como evaluadores de activos.....	73
Tabla 4. Triangulación de la Información.....	80

## Lista de Anexos

	Pág.
Anexo A. Modelo de Prueba Piloto dirigida a egresados de Contaduría de la UPTC Facultad Seccional Chiquinquirá.....	94
Anexo B. Modelo de Prueba Piloto dirigida a Profesionales de otras ramas que practican la valuación de activos.....	97
Anexo C. Modelo de Encuesta instrumento final dirigido a egresados de Contaduría de la UPTC Facultad Seccional Chiquinquirá.....	99
Anexo D. Modelo de Encuesta instrumento final dirigido a Profesionales de otras ramas que practican la valuación de activos.....	102

## **Introducción**

Este documento contempla los componentes de la investigación que plantea como objetivo central, identificar las normas internacionales y nacionales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos como práctica del Contador Público y de profesionales de otras ramas en el municipio de Chiquinquirá. Tema que se elige desde la reflexión en torno al vacío que se percibe sobre esta acción en el contexto local en mención, donde la acción del Contador Público en tal sentido no se visibiliza. Por el contrario, la valuación de activos es una acción que se ejecuta por personas que en el mayor de los casos carecen de una formación específica para desarrollar estas funciones dentro de un marco relativamente objetivo y coherente con los Estándares Internacionales de Información Financiera (IFRS, por su sigla en inglés) y con la Ley 1673 de 2013 que en Colombia reglamenta la actividad del valuador. Estas carencias originan a desconocimiento en torno a las potencialidades que poseen los Contadores Públicos para ejercer el oficio de valuadores, omitiendo además que su formación ética y académica es quizás la que da mayor coherencia a la pretensión de convertirse en evaluador, haciendo que su profesión vaya más allá de las acostumbradas actividades contables y se abra paso en este campo que en el escenario local no se visibiliza.

La reflexión sobre este hecho asigna importancia relevante y significativa al trabajo que aquí se expone, más si contempla que se busca reivindicar la valuación de activos como una más de las funciones que son competencia del Contador Público, en la medida que juega un rol determinante y representativo cuando se trata del procedimiento de estimación, ya que su función proporciona una información contable y financiera que cumpla con los objetivos de los estados financieros de las empresas y organizaciones, acciones que deberán estar argumentadas en los parámetros que fijan las políticas contables.

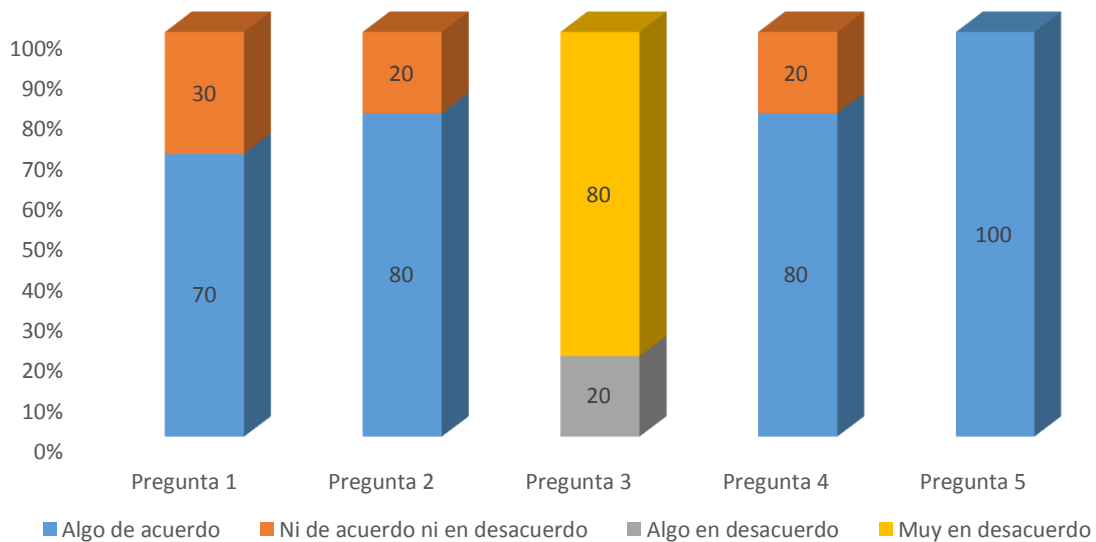
El punto de partida para la selección de esta temática, está en la observación hecha en el contexto local de Chiquinquirá acerca de los métodos y las formas que comúnmente se siguen cuando de realizar valuaciones de activos fijos se trata, sin seguir parámetros de convergencia con las normas y estándares establecidos. De otra parte, y como antecedente de mayor objetividad de la problemática que se busca analizar, se hizo aplicación de un cuestionario a través del cual se acopió información sobre la cual se puede argumentar, no sólo el vacío existente, sino la necesidad de realizar esta investigación que busca reivindicar la profesión contable más allá de las actividades que generalmente los egresados de la Facultad Chiquinquirá realizan en ejercicio de su profesión.

## 1. Planteamiento de Problema

### 1.1 Descripción del Problema

Los aspectos puntuales sobre los cuales se estructura el problema que se analiza, está sustentado no sólo en las situaciones cotidianas que se observan en el contexto, sino en un cuestionario (Ver Anexo A) cuya finalidad fue conocer la opinión de los encuestados sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a Estándares Internacionales y Nacionales. A tal fin, se diseñaron cinco preguntas orientadas a conocer la opinión de 20 Contadores Públicos y 10 profesionales entre Administradores de Empresas, Abogados, Economistas, Arquitectos y Administradores Financieros que desempeñan el oficio de valuadores, quienes expresaron sus puntos de vista según su apreciación y realidad en relación con los siguientes aspectos:

Figura 1. Resultados del cuestionario aplicado para sustentar el diagnóstico del problema de investigación.



Fuente: elaboración propia del equipo de investigación.

Se preguntó inicialmente si, a pesar de existir estándares internacionales que orientan la práctica de valuación de activos y pasivos, se observa en el contexto que estas acciones son realizadas sin un reconocimiento claro y objetivo de criterios y normativas que proporcionen una base sólida a tales acciones. Frente a esta opción, las respuestas se fraccionaron entre el 70% que expresó estar muy de acuerdo y el 30% que dijo estar algo de acuerdo. Datos desde los cuales se interpreta, que es evidente en el contexto la ausencia de acciones a través de las cuales se pueda afirmar que siguen parámetros normativos que guían el quehacer de quienes se dedican a realizar las valuaciones de activos, tal como se expresa desde la perspectiva de los encuestados.

En segunda instancia se indagó si la ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada cuando ésta se realiza. Pregunta frente a la cual el 80% expresa estar muy de acuerdo y el 20% restante dijo estar algo de acuerdo, datos que permiten argumentar que desde el punto de vista de los encuestados, la acción de valuación de activos no se ciñe a unos estándares que brinden mayores garantías en la obtención de la información que se maneja en este tipo de acciones.

Se preguntó igualmente, si en el entorno local, regional y nacional, se ubica la acción del Contador Público en este campo. El 20% respondió estar algo en desacuerdo y el 80% señaló estar muy en desacuerdo; criterios que revelan la ausencia del Contador Público en este tipo de actividades propias de su competencia profesional, así como de la prestación de sus servicios a la comunidad en tal sentido.

El 80% expresa estar muy de acuerdo frente a la afirmación que la actuación del Contador Público en el ejercicio de su profesión está relacionada con la valuación de activos y pasivos y el

restante 20% expresa estar algo de acuerdo. Datos que reiteran que desde la perspectiva de los encuestados correspondería valorar positivamente el actuar el Contador Público más allá de algunas actividades acostumbradas en el contexto local y regional, para permitirles introducirse en otros roles que les faculte hacerse mayormente activos en las dinámicas actuales de la profesión.

Así se confirma a través de la siguiente pregunta, acerca de si el Contador Público tiene campo de acción en otras especialidades y puede ejercer un rol interdisciplinario en interacción con economistas, arquitectos y administradores entre otras profesiones con las cuales puede interactuar a la hora de hacer valuaciones de activos y pasivos, frente a lo cual el 100% respondió estar muy de acuerdo. Con las respuestas aportadas por los encuestados se establece, de una parte, la existencia de la problemática asociada a la ausencia de parámetros claros en relación con la valuación de activos que desde las normas hagan de esta una actividad especializada, y de otra, el vacío en torno a la participación del Contador Público en este tipo de acciones.

Se consideró que de no ser analizadas estas situaciones, se continuará desconociendo dos aspectos que en el escenario local y regional merecen ser reivindicados, a fin de contribuir al reconocimiento y apreciación de la valuación de los activos financieros como acción ceñida a las normas internacionales y nacionales, y de igual forma, a restituir el rol del Contador Público más allá de su desempeño acostumbrado y con mayor cercanía a las dinámicas que en la actualidad se están dando en torno a muchas otras posibilidades que el campo laboral le ofrece.

Con fundamento en las particularidades del problema que se plantea, lo que interesa evidenciar con la investigación cuyos resultados se exponen aquí, es visibilizar o reivindicar en el entorno local y regional la importancia que tiene el rol profesional del Contador Público en acciones de valuación de activos fijos terrenos, por considerar que no es una acción perceptible en el contexto, lo que lleva

a un desconocimiento de sus capacidades como profesional que puede incursionar en campos diferentes. En la medida en que se alcanzaron las metas de esta investigación, se logró la contextualización de los propósitos del Programa Académico que ofrece la Facultad Seccional Chiquinquirá en relación con la fundamentación interdisciplinar, la excelencia profesional, el desarrollo y fortalecimiento de la investigación y la consolidación de la proyección social del Contador Público que egresa de dicho programa.

## **1.2 Formulación del Problema**

Con base en las particularidades del problema antes descrito, se formuló la siguiente pregunta que direccionó la investigación:

¿Cuáles son los criterios internacionales y nacionales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos como práctica del Contador Público y otros profesionales en el municipio de Chiquinquirá?

## **1.3 Sistematización del Problema**

- ¿Cuáles son los estándares y criterios generales -de carácter internacional y nacional-, que apoyan la valuación de activos fijos terrenos?

- ¿Cuáles son las prácticas de valuación de activos fijos terrenos y la implementación de los estándares que las normatizan en el municipio de Chiquinquirá?

- ¿Cuáles son las acciones que como práctica del Contador Público, visibilizan la adopción o exclusión de estándares de valuación de activos fijos terrenos en el escenario local?



## **2. Objetivos de la Investigación**

### **2.1 Objetivo General**

Delimitar los criterios internacionales y nacionales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos como práctica del Contador Público y otros profesionales en el municipio de Chiquinquirá.

### **2.2 Objetivos Específicos**

- Identificar los estándares y criterios generales -de carácter internacional y nacional-, que apoyan la valuación de activos fijos terrenos.
- Describir las prácticas de valuación de activos fijos terrenos y la implementación de los estándares que las normatizan en el municipio de Chiquinquirá.
- Determinar acciones que, como práctica del Contador Público, visibilizan la adopción o exclusión de estándares tanto internacionales como nacionales de valuación de activos fijos terrenos en el escenario local.

### 3. Justificación

El desarrollo de esta investigación en el entorno local y regional, es una oportunidad para fortalecer la academia e integrar estos procesos de valuación de activos fijos terrenos a la realidad del contexto local, en aras de revalidar opciones diferentes para el desempeño profesional del Contador Público. Esto implica destacar su rol en procesos diferentes a los rutinarios y posicionarlo en un contexto que amplía su radio de acción.

Como investigación local, el trabajo asume relevancia en la medida que toma como punto de partida el contexto de la Contaduría Pública, “profesión que tiene como fin satisfacer necesidades de la sociedad, mediante la medición, evaluación, ordenamiento, análisis e interpretación de la información financiera de las empresas o los individuos, sobre la cual se basan las decisiones de los diferentes usuarios” (Ley 43 de 1990, artículo 35). Definición en la cual se vincula, no sólo, el sentido general de lo que representa ésta como profesión, sino que permite entenderla como condición para el desarrollo de las organizaciones empresariales y de las comunidades humanas. Propósito sobre el cual no hay discusión, y así se entiende en este trabajo cuya importancia radica precisamente en ubicar en un lugar preponderante el papel del Contador Público y su actuación en escenarios multifacéticos e interdisciplinarios, así como en el campo de las innovaciones que pueden ser adelantadas por ellos en diversos escenarios de la vida tanto académica como del mundo laboral y productivo.

Igualmente importante este trabajo como reflexión académica, y como oportunidad para indagar e identificar los criterios internacionales, nacionales y locales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos como práctica del Contador Público en el municipio de Chiquinquirá. Es ahí donde asume el carácter de investigación local, que además guarda coherencia con los propósitos de la

Facultad Seccional Chiquinquirá, cuando destaca que “la meta de los propósitos de formación consiste en buscar que los estudiantes se comprometan activamente en la construcción de ideas propias, a identificar sus propios intereses, desarrollar sus propios argumentos” (UPTC, 2018) entre otros aspectos que buscan a través de este estudio, analizar e interpretar la realidad inherente a la relación valuación de activos y acción del Contador Público.

En este orden de ideas, los estándares internacionales hacen parte de un tema en el cual se debe profundizar, dada su incidencia, no sólo en la globalización de los mercado sino en los cambios referidos a la reglamentación financiera para que esta sea oportuna y adecuada a la hora de tomar decisiones. Es por ello que en este caso se acentúa en los estándares emitidos por el International Accounting Standards Board, IASB, ya que como dicen Arias y Sánchez (2011) “se convierten en una estrategia del proceso de internacionalización, conducente a garantizar información común para los participantes de los mercados” (p. 95).

Coyuntura que en el caso de esta investigación permite el análisis comparado entre las normas internacionales, nacionales y locales en relación con la práctica de valuación de activos. En este punto se considera que el trabajo que aquí se propone cobra relevancia, además de reconocer que los enfoques de valuación como los emitidos por el International Valuation Standards Council (IVSC), que corresponden a con los Estándares Internacionales de Valuación se convierten en un elemento importante para los propósitos de la investigación, en la medida que se hace su reconocimiento como sustento de valuación en todos los países del mundo y que por lo mismo, en Colombia son tomadas en cuenta como cimiento para la construcción de las normas internas en tal sentido.

Las anteriores, son parámetros que sumados a las expectativas exigidas por el papel del Contador

Público y su quehacer en torno a la valuación de activos, se constituyen en un punto importante para desarrollar el presente estudio, el cual es una oportunidad para indagar y valorar situaciones necesarias para integrar dos temáticas como las que se han enunciado: de una parte, la necesidad de tener criterios contables uniformes y, en consecuencia, información financiera fácilmente entendible por diferentes usuarios desde la base de valuación de activos, tomando en cuenta derroteros de los organismos internacionales que están liderando este proceso, y de otra parte la actuación del Contador Público en razón de su competencia en el ejercicio de sus funciones.

## 4. Diseño Metodológico

### 4.1 Tipo de Investigación

La perspectiva metodológica principal desde la cual se abordó la investigación se fundamenta en los principios de la investigación mixta, ya que se toma en cuenta el principio de Hernández y Mendoza (2008) cuando señalan:

Los métodos mixtos representan un conjunto de procesos sistemáticos, empíricos y críticos de investigación e implican la recolección y el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, así como su integración y discusión conjunta, para realizar inferencias producto de toda la información recabada y lograr un mayor entendimiento del fenómeno bajo estudio (p. 546).

Concepto que se tomó como referente a la hora de resolver la investigación en la cual se fusionó una estadística básica resultante de la aplicación de los instrumentos de recolección de información con la descripción que destaca las características o rasgos de la situación que hace parte del objeto del estudio. En el contexto, esto correspondió a la descripción de las particularidades del proceso relacionado con la puesta en acción de las normas para la valuación de activos y su relación con el rol del Contador Público en el contexto local de Chiquinquirá.

Proceso que se llevó a efecto al seguir el diseño explicativo, si se contempla que este tipo de diseños son coherentes con el enfoque mixto, y además, tienen como objetivo según Ruso (s.f.) “encontrar las razones o causas que provocan ciertos eventos, sucesos o fenómenos; pretenden explicar por qué ocurre el fenómeno, en qué condiciones, por qué se relacionan dos o más variables, incluyen propósitos de exploración, descripción, correlación” (p. 19). Punto de vista que al ser llevado al contexto de investigación permitió establecer las características de los criterios internacionales, nacionales y locales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos y su interrelación con la práctica del Contador Público en el municipio de Chiquinquirá.

## 4.2 Método de Investigación

Se siguió el método deductivo porque “Es el proceso del razonamiento o raciocinio que pasa de lo universal a lo particular, es decir, consiste en obtener conclusiones particulares a partir de leyes universales” (Sierra G., 2012, p. 14). Afirmación que al ser tomada en cuenta en la presente investigación, permitió, la explicación de hechos o situaciones particulares relacionadas con el rol del Contador Público en el contexto de aplicación de criterios internacionales, nacionales y locales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos, explicaciones que se hicieron a partir del análisis de las situaciones de la realidad según la información captada de la realidad mediante instrumentos apropiados y su relación con el conocimiento teórico que se tomó como referente.

## 4.3 Fuentes de Información

\* **Fuentes Primarias:** Egresados de la Escuela de Contaduría Pública Facultad Seccional Chiquinquirá, Administradores de Empresas, Abogados, Economistas, Arquitectos y Administradores Financieros entre otros profesionales cuya actividad gira alrededor de la valuación de activos en el entorno local.

\* **Secundarias:** artículos, documentos, tesis, trabajos de grado y páginas en Internet que hagan referencia a la aplicación de criterios internacionales, nacionales y locales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos,

## 4.4 Técnicas para la Recolección de la Información

La recolección de la información se realizó mediante la aplicación de los siguientes instrumentos:

**a. La Encuesta.** Es una técnica de recolección de información “a través de un listado de

preguntas que el entrevistador debe proponer en el mismo orden y sin dejar de hacer ninguna de ellas” (Suárez, 2001, p. 151). En este caso se hizo uso de esta técnica con la finalidad de conocer con objetividad las opiniones de los encuestados en relación con su desempeño en torno a la aplicación de criterios internacionales, nacionales y locales que apoyan la valuación de activos fijos terrenos (Ver Anexo B); su aplicación se hizo contemplando la diferenciación entre los encuestados en cuanto:

**a. Interdisciplinaridad.** Se dirigió a profesionales de diferentes ramas, en cuanto se hacen partícipes de la valuación de activos fijos terrenos, para determinar, en qué medida realizan estas actividades con fundamentación en la aplicación de criterios y estándares que apoyan dicha labor. De ahí que al proceso se hayan vinculado Administradores de Empresa, Arquitectos, Administradores Agropecuarios y Economistas quienes se hicieron partícipes de la investigación como representantes de diferentes entidades y organizaciones del sector económico que desarrollan sus actividades con base en las valuaciones de activos fijos.

**b. Contadores Públicos.** El rol del Contador Público en la valuación de activos es fundamental y por lo mismo, en este caso se da relevancia a su labor, más si se tiene en cuenta su participación al momento de establecer los valores o intereses monetarios, los estados financieros, las características propias de la empresa y su objeto social. Frente a estos aspectos se requiere la práctica de una base o método de medición contable, de ahí la vinculación directa de los Contadores Públicos, quienes identifican los estados financieros de una empresa.

#### **4.5 Definición de Población y Muestra**

En coherencia con las características del estudio y sus objetivos, se trabajó el muestreo estadístico para hacer una estimación cuantitativa de las características del universo; se siguió un

método procedimental, tal que, al seleccionar la muestra se tuvo un grado de probabilidad de que aquella que se eligió, efectivamente tenía las características generales de la población, que en este caso corresponde al número de egresados de la Escuela de Contaduría Pública de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Facultad Seccional Chiquinquirá entre los años 2006 y 2008, lapso de tiempo en el cual se han titulado 63 estudiantes, según datos proporcionados por la misma Institución.

Se optó por el muestreo aleatorio simple, para que todos los elementos de la población tuvieran la misma posibilidad de ser seleccionados. La representatividad de la muestra estuvo en relación con las características del universo seleccionado, del que se extrajo ésta, cuyo tamaño se estableció acogiendo la fórmula siguiente:

$$n = \frac{z^2 p * q * N}{(n-1) e^2 + Z^2 p * q}$$

donde:

n = Tamaño de la muestra.

$Z^2$  = Desviación estándar a utilizar: el nivel para la investigación es del 95.5 puesto que se utilizan dos desviaciones estándar para obtener un nivel de confianza de más o menos el 95%

$e^2$  = margen de error: para el caso es del 5% aproximado.

p = 0.5%

q = 0.5%

La ecuación final para la investigación es la siguiente:

n = ¿?

$Z^2$  = desviación estándar

$e^2$  = 5%: margen de error

p = 50%

q = 50%

N = 63

$$n = \frac{2^2 (50)(50) 63}{(63-1) 5^2 + 2^2 (50) (50)}$$



$$n = \frac{4 (2500) 63}{(62)*25 + (4) (2500)}$$

$$n = \frac{10.000* 63}{1550 + 10.000} = \frac{630.000}{11.550}$$

$$n = 54.5$$

Es así como la muestra se configuró con 54 egresados de la Escuela de Contaduría Pública en el periodo contemplado, como también nueve profesionales de distintas ramas -Arquitectos, Administradores de Empresas, Administradores Agropecuarios y Economistas- que fueron seleccionados por encontrarse adscritos tanto en la Lonja Inmobiliaria de Colombia como en el Registro Nacional de Avaluadores (RNA), e igualmente se hizo partícipe una persona que empíricamente ejerce el oficio de valuador. Su selección se hizo bajo los siguientes criterios: en relación con los egresados de la UPTC Seccional Chiquinquirá, el principal juicio, fue que justamente hayan egresado de dicha facultad y se desempeñen en diferentes labores; así como con los demás, el principal criterio de selección fue que se reconocen a nivel local como valuadores y se encuentran inscritos en los organismos que regulan su actividad. Todos se tuvieron en cuenta como fuente principal para la recolección de la información. Tanto con egresados como con los demás profesionales dedicados a la valuación, se diligenció la entrevista estructurada luego de haber aceptado el consentimiento informado (Ver Anexos C y D) y se hizo una estimación cuantitativa y cualitativa de la información recolectada a fin de dar cumplimiento a las metas trazadas.

Acciones que se ajustaron al método elegido, de tal forma que cada uno de los participantes tuvo la misma probabilidad de ser elegido, pero por sobre todo, de consentir ser interrogado y estar dispuesto a proveer la información que fue solicitada a fin de identificar desde sus percepciones cuáles son los estándares y criterios generales -de carácter internacional y nacional-, que apoyan la valuación de activos fijos terrenos, cómo se relacionan dichos estándares

con las prácticas que en tal sentido se manejan en el municipio de Chiquinquirá. Finalmente, indagar sobre cuáles son las acciones que como práctica del Contador Público, visibilizan la adopción o exclusión de estándares de valuación de activos fijos terrenos en el escenario local y regional. Aspectos que finalmente permitieron entender la relación entre valuación de Activos Fijos Terrenos y Práctica del Contador Público según estándares vigentes tanto en el entorno internacional como nacional.

#### **4.6 Aplicación de la Prueba Piloto**

Se hizo la aplicación de la Prueba Piloto a través de los instrumentos diseñados a fin de recolectar la información, para validar su contenido y la percepción que tienen los encuestados en relación con el tema de estudio. Se diligenció el instrumento diseñado y de esta forma se detectaron algunas fallas tanto en su forma como en su contenido (Ver Anexos B y C).

El proceso que se siguió en este caso correspondió a las siguientes etapas:

1. Selección de participantes: de una parte, se eligió un grupo de 15 Contadores Públicos egresados de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Facultad Seccional Chiquinquirá, y de otra, a cinco profesionales de distintas disciplinas que en el escenario local se desempeñan como valuadores de activo fijos. Con ellos se buscó saber si la aplicación del instrumento era factible con el grupo seleccionado.

2. Se estableció contacto previo con ellos a través de comunicación a sus correos electrónicos y celulares, se expuso el objetivo de la prueba piloto y se hizo el envío del formato de la entrevista.

3. Se mantuvo comunicación permanente con los participantes acerca del diligenciamiento de la encuesta y para aclarar dudas al respecto.

4. Se tuvo en cuenta si el lenguaje utilizado en los cuestionarios era comprensible para los sujetos de la investigación.

5. Se contempló si los cuestionarios estaban completos en relación con las categorías de la investigación, si eran claros para su diligenciamiento.

6. Se evaluó la encuesta diligenciada, se reconocieron las falencias, las observaciones y recomendaciones de los participantes; en consecuencia, se hicieron algunas modificaciones para definir el documento de recolección final.

#### **4.7 Análisis de la Información**

Luego de ser aplicado el instrumento que se diseñó para la realización de la prueba piloto, se hicieron los cambios pertinentes y se definió el instrumento de la encuesta de opinión, la cual se aplicó a 20 Contadores Públicos egresados de la Facultad Seccional Chiquinquirá y a diez profesionales de distintas áreas que se dedican a la valuación de activos, para un total de 30 participantes. Así, se estuvo en posesión de la información que fue tabulada y organizada siguiendo el análisis que propone la investigación mixta: se hizo el manejo de datos estadísticos, los cuales se analizaron para la obtención de valores promedios o frecuencia de respuestas que permitieron la presentación de la información en tablas y gráficas, que a su vez llevaron a la descripción y análisis de la misma en forma cualitativa, tal como se expone en el capítulo seis.

## 5. Marco de Referencia

### 5.1 Marco de Antecedentes

Para ubicar el tema de estudio en el contexto del conocimiento ya construido, se considera necesario establecer sus antecedentes ubicándolos tanto en el entorno internacional como nacional. En efecto, se encontraron los trabajos académicos que se enuncian a continuación.

**5.1.1 Antecedentes Internacionales.** En el ámbito internacional se encontró en primera instancia el trabajo de Salazar (2006), el cual corresponde a un análisis sobre la aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF®), para las Propiedades, Planta y Equipo en las Empresas de Cementerios Privados del área Metropolitana de San Salvador. El estudio posee trascendencia significativa como explicación acerca de la aplicación de las mencionadas normas, además de convertirse en soporte para la comprensión acerca de la forma con éstos patrones normativos se constituyen en fundamento para la elaboración de informes contables. Así mismo, da relevancia a la toma de decisiones con base en la información contable y financiera con predominio de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera relativas al “rubro de Propiedades, Planta y Equipo, así como proporcionar un caso práctico que ilustre la aplicación de éstas a los diferentes eventos y transacciones que impliquen un activo de propiedades, planta y equipo” (Salazar, 2006).

Al mismo tiempo, el trabajo persigue correlacionar las Normas Internacionales de Información Financiera con los requerimientos legales que se deben tener en cuenta cuando se trata del identificación de la información en los Estados Financieros, lo cual coopera a perfeccionar el procedimiento contable de los activos fijos. Se destaca en el trabajo en mención que El Comité de

Normas Internacionales de Información Financiera (IASB), es un organismo independiente, de carácter privado, cuyo propósito según Salazar (2006) es:

Alcanzar consonancia en los principios contables que adoptan las empresas y otras organizaciones contables de Alemania, Austria, Canadá, los Estados Unidos de América, Francia, Holanda, Japón, México, Reino Unido e Irlanda. Desde 1983, los miembros de IASB son todas las organizaciones de profesionales contables que son, a su vez, miembros de la Federación Internacional de Contadores (IFAC) (p. 29).

De la anterior referencia se extrae la importancia de la globalización de las normas en mención, las cuales son adoptadas en diversos países del mundo, lo que en Colombia es un hecho y sobre éstas se soportan las acciones de valuación de activos, aunque con cambios y adaptaciones propias que se han realizado en el país. Aún así, las normas internacionales representan un marco importante para el desarrollo de las prácticas del evaluador de activos, razón por la cual se interpreta que desde las aportaciones del referente en mención, se encuentra un antecedente relevante para ubicar no sólo la trascendencia de las normas internacionales, sino la necesidad de reconocerlas como preámbulo en el que se soporta la actividad del evaluador.

Uno más de los trabajos rastreados corresponde a Gallardo (2010), quien se ocupa de exponer que los estados financieros son empleados como fuente de información para la toma de decisiones, ya que permiten reconocer la realidad financiera de la compañía y configuran el fundamento para calcular las obligaciones tributarias. La tesis está desarrollada para determinar la importancia que merece la adecuada preparación de los estados financieros, enfocándose a la utilización de Normas Internacionales de Contabilidad y la necesidad de aplicar de forma correcta las exigencias indicadas en dicha normativa, dando a conocer el origen de las normas, los órganos encargados de su emisión y la aplicación para Guatemala.

Se resaltan las Normas Internacionales de Contabilidad como una guía que persigue la adecuada presentación de la información financiera. Además, se destaca como tema principal los activos fijos en una empresa que fabrica y distribuye sus propios productos, enfocando la evaluación de una posible existencia de eventos que podrían afectar los estados financieros, determinando la estimación de cualquier circunstancia que pueda deteriorar el valor de los activos. En el trabajo se explica que la regulación fiscal admite utilizar el deterioro o desgaste a través de las depreciaciones y los distintos métodos de cálculo, dejando externamente otras circunstancias que en determinado momento pudiesen influir en los estados financieros.

Con base en los trabajos de corte académico rastreados en el escenario internacional antes mencionados, se logra afianzar el planteamiento del tema de estudio, en la medida que permite el reconocimiento de lo que se ha estudiado de manera específica en relación con el tema de las normas internacionales sobre las cuales se fundamenta la actividad de valuación de activos fijos. Así como en el ámbito internacional se han rastreado algunos estudios, se ha hecho lo mismo en el medio nacional según se expone a continuación.

**5.1.2 Antecedentes Nacionales.** Realizada la búsqueda en Colombia, se encontró inicialmente el trabajo de Arias & Sánchez (2011), en el que los autores plantean como propósito estudiar de forma comparada los estándares internacionales de valuación expuestos por el International Valuation Standards Council, (IVSC), y las aplicaciones usuales de valuación de activos en Colombia a la luz de las exigencias de dichas normas. Por su contenidos, en gran medida, el trabajo mencionado se encuentra estrechamente relacionado con el planteamiento que en la presente investigación se hace acerca de la valuación de activos con base en las normas existentes; por consiguiente, su mayor aporte tiene que ver con la información relevante acerca de enfoques

teóricos y metodológicos bajo los cuales ha sido estudiado su tema de investigación, además del enfoque comparativo que aporta análisis representativos para la realización de los análisis que se plantean aquí.

De otra parte, se halló el trabajo de Noguera (2014), en el cual se da a conocer cómo la práctica de las Normas Internacionales de Contabilidad influyen de manera negativa de alguna forma en el manejo que se le está dando actualmente a la Propiedad, Planta y Equipo en Colombia; se sostiene que este tema origina inseguridad e indecisión en el ámbito empresarial sobre todo entre los inversionistas y lo más destacado, entre los Contadores, que en el mayor de los casos encuentran diversos obstáculos a la hora de ponerlas en práctica, porque generalmente no se encuentran bien informados sobre éstas, lo cual representa la existencia de afectaciones notables en los resultados de las empresas.

Los planteamientos hechos, aportan una visión crítica en torno a la aplicación de las normas internacionales en el sentido de las limitaciones que se presentan a la hora de ejecutarlas, con afectaciones en la información contable. Dificultades que de alguna forma tienen que ver con aquellas que en el caso de este trabajo se analizan en cuanto a la apropiación de las normas y las resistencias que se generan ante el cambio propuesto.

En la misma dirección está el trabajo de Agudelo (2014), quien señala que Colombia ha aceptado procesos de convergencia a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF®), lo cual implica una serie de transformaciones en relación con los modelos contables de las empresas que actualmente se rigen por la normatividad tradicional (Decretos 2649 y 2650 de 1993). Entre los cambios más representativos se encuentra la práctica de conceptos teóricos, la normatividad colombiana e internacional, las investigaciones específicas relacionadas y a partir de esta

información se extraen las ventajas y desventajas asociadas al tema objeto de estudio. El enfoque del trabajo es interpretativo y la reflexión se enfoca básicamente al análisis de la literatura sobre procesos de cambio que se proponen a la hora de poner en práctica las normas internacionales de información financiera.

En la misma línea de pensamiento está el trabajo de Muñoz, Álvarez & Ortiz (2014), quienes tratan el proceso de convergencia a normas internacionales de información financiera y su relación con las realidades de la profesión contable y las empresas en Colombia. Sostienen los autores que éstas se ven abocadas a muchas dificultades a la hora de adoptar dichas normas y su incidencia con impactos relevantes, no solo para la presentación de estudios financieros, sin para la toma de decisiones y evaluación de proyectos. El punto de reflexión de los autores citados coinciden con los criterios de los demás trabajos relacionados en este caso, en torno a las dificultades halladas a la hora de aplicar las normas internacionales, lo cual genera impactos que deben ser afrontados con todas sus implicaciones.

De otra parte, señalan los autores que, en Colombia, luego del pronunciamiento de la Ley 1314 del año 2009, comienzan procesos de aproximación a normas internacionales de contabilidad y de protección de la información; sin embargo, las empresas colombianas muestran avances escasos en la implementación de dichas normas y consecuentemente se expresa su bajo reconocimiento y por ende, los impactos en la información contable y financiera no son del todo representativos.

Lo antes mencionado se convierte en el argumento sobre el cual se estructura el presente trabajo, pues para las organizaciones que actualmente se están enfrentando a la adopción de normas internacionales de información financiera, les resulta sumamente útil contar con un referente de apoyo con el que se pueda ejecutar satisfactoriamente dicho proceso.



Como puede verse, los trabajos que se han rastreado entre muchos otros, expresan análisis sobre las normas internacionales sobre todo referidas al ámbito contable, pero no se encontraron estudios que de manera puntual se refieran a la adopción de aquellas que en términos internacionales fijen la adopción de aquellas que son emanadas del Consejo Internacional de Estándares de Valuación (IVSC) y de las Normas Internacionales de Valoración (IVS); pues una y otras fijan parámetros para armonizar prácticas de valuación en todo el mundo y definen los términos básicos de valuación de activos. Vacío que en gran parte ha llevado a justificar la realización de esta investigación, que a nivel local es innovadora y se puede considerar como punto de referencia para evidenciar la trascendencia de la convergencia entre normas internacionales, nacionales y locales en tal sentido.

## **5.2 Marco Teórico**

En la actual fase de la globalización el manejo financiero de los recursos tiene que ser una acción competitiva internacionalmente y coherente con las nuevas pautas que se fijan para llegar al conocimiento de “Los activos que son utilizados por las empresas para producir bienes o servicios que se puedan ofrecer en el mercado, y así obtener beneficios económicos futuros relacionados con el mismo” (Lobo & Bedoya, 2013, p. 6). En el marco de la competitividad global se requiere ser competentes y en este contexto, el papel del Contador Público debe destacarse haciéndose partícipe en las actividades de valuación de activos, procedimientos que en la actualidad deben acogerse a las normas establecidas tanto en el escenario internacional como nacional. Con respecto a lo antes dicho, es necesario tener claridad acerca de los diferentes aspectos que se refieren a la valuación y medición de instrumentos financieros, en razón a que tal como señalan Lobo y Bedoya ((2013):

Los activos son utilizados por las empresas para producir bienes o servicios que se puedan ofrecer en el mercado, y así obtener beneficios económicos futuros relacionados con el mismo. Estos beneficios, son definidos por los Estándares Internacionales de Información Financiera (IFRS, por su sigla en inglés)

como el potencial que tienen los activos para contribuir de manera directa o indirecta, sobre los flujos de efectivo y demás equivalentes de efectivo de una empresa, con el fin de conservar o de aumentar su patrimonio y continuar con el negocio en marcha, lo que da importancia relevante y significativa a la medición y valoración de los activos propios del negocio (p. 8).

Tal como se refiere en la cita anterior, los activos corresponden al conjunto de recursos y patrimonios que en general que hacen parte de la economía de una empresa y que corresponde ser manejados o regularizados con base en unas normas que ha sido establecidos y que rigen con la finalidad de dar credibilidad a los análisis que sobre estos se realicen, dado el impacto que tiene este hecho sobre la obtención de beneficios económicos. Perspectiva desde la cual el manejo de dichos recursos se ciñe a unos estándares que son precisamente de los que se busca dar cuenta a lo largo de este estudio para destacar lo siguiente.

**5.2.1 Estándares Internacionales de Información Financiera.** Es de todo interés para esta investigación, analizar con determinado rigor los componentes teóricos y conceptuales relacionados con lo que representan los estándares internacionales de información financiera y su incidencia como instrumentos que se requieren para la implementación de acciones de información financiera. Para adentrarse en su definición Molina S. (2015) refiere:

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF®) constituyen el conjunto de normas contables con mayor aceptación a nivel mundial. El desarrollo de las tecnologías, entre ellas las referidas a las de comunicación de datos, ha facilitado la movilidad de los recursos entre los diferentes mercados financieros en el planeta. Hoy día, los inversores y las entidades demandantes de financiación con cierta dimensión acuden a los mercados financieros internacionales para captar recursos (p. 6).

Como se afirmó en la anterior referencia, dichas normas son de carácter internacional y por consiguiente, llevarlas a la práctica en acciones financieras del contexto real de las empresas y organizaciones es imprescindible, en cuanto se consideran herramientas seguras que intervienen

para contribuir a solucionar las situaciones inciertas en relación con la competitividad empresarial; por lo mismo, se requiere tomar en cuenta los estándares de calidad y criterios que de manera globalizada sean fiables a la hora de realizar transacciones contables y financiera en las que están presentes la valuación de activos de las empresas. Pues como asegura Molina (2015) a la hora de referirse a la demanda de dichos estándares:

El desarrollo de los mercados financieros y de capitales a nivel global ha puesto de manifiesto la necesidad de una normativa reconocida con carácter global (...) Desde el año 1973, el International Accounting Standards Committee (IASC) y desde 2001 su sucesor, el International Accounting Standards Board (IASB), han asumido esta misión en un camino de progresiva aceptación y creciente armonización en sus estándares. En abril de 2014, podemos afirmar que las normas emitidas por el IASB son las prácticas de información financiera mundialmente más aceptadas, estando vigentes, según informa el propio organismo internacional, en 122 países, siendo obligatorias en 105 jurisdicciones. Estas jurisdicciones representan el 56 % del PIB mundial (p. 10).

Tal como lo expresa el autor antes mencionado, estas normativas internacionales han tenido un significado muy especial en el mercado financiero mundial, al cual se han aportado diversos beneficios con experiencias claras en el manejo de instrumentos aplicados hacia las empresas y organizaciones que deben tener claridad en que las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF son de carácter contable y financiero que fueron adoptadas por Junta de estándares internacionales de Contabilidad conocido por sus siglas en inglés como IASB, organismo responsable de emitir los Estándares de Información Financiera (Cuaspa, 2013, p. 8).

Para adentrarse en el recorrido histórico de la inserción de dichas normas se toman en cuenta los aportes de Cuaspa (2013) quien expone al respecto lo siguiente:

Uno de los principales gestores de Normas Internacionales fue Estados Unidos, país que comenzó a implementar normas financieras con la creación de organizaciones contables en el año de 1886 donde yacen los primeros indicios de estándares internacionales. En 1917 se crea el Instituto Americano de

Contadores Públicos Certificados, organismo creado por la Asociación Americana de Contadores Públicos en 1886, y en 1918 presentó un programa de procedimientos de auditoría conocido con el nombre de The Uniform Accounts que tuvo gran relevancia hasta el año de 1936. Sólo hasta el año de 1930 este organismo presenta una consolidación de la regulación contable. El Comité de Normas Internacionales de Contabilidad conocido por sus siglas en inglés como IASC, es de carácter mundial creada en Londres en junio de 1973 y pasó a ser remplazado el 1 de abril de este año por el IASB cuyo objetivo es el establecimiento de una información financiera armonizada, es responsable de la aprobación de las NIIF incluyendo las interpretaciones y documentos relacionados, como el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros, proyectos de norma y documentos de discusión; las NIIF son las que establecen los procedimientos para el reconocimiento, medición, presentación y revelación con la cual se presenta la información financiera (p. 9).

En los párrafos anteriores se muestra un avance cronológico del proceso paulatino que han seguido las normas contables en el escenario internacional, se mencionan aspectos que tienen relevancia a la hora de llevarlas a la práctica como, por ejemplo, lo relacionado con conceptos, normas y procedimientos que han evolucionado en el tiempo hasta llegar a la aparición de las NIIF®, cuyos principales objetivos según lo plantea Cuaspa (2013) son:

- Desarrollar un único conjunto de normas contables de carácter mundial de alta calidad buscando el interés público que sean comprensibles y de obligado cumplimiento, para conseguir información comparable, transparente y fiable de los estados financieros y en otros tipos de información, ayudar a los participantes en los mercados de capitales y a otros usuarios a tomar decisiones económicas. - Promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas. - Trabajar activamente con los emisores nacionales de normas para lograr la convergencia entre las normas contables nacionales y las NIIF® (p. 9 s.s.)

La anterior información proporciona un marco de referentes históricos acerca de cómo surgen las normas internacionales de información financiera, temática que para este caso es importante como reconocimiento a lo que han representado y lo que significan actualmente como dimensión de la globalización y en términos de los retos que tienen que enfrentar quienes se ocupan del manejo de la información financiera. Es en este punto donde el papel del Contador Público -como el de otros

profesionales que tienen que ver con la valuación de activos fijos- entra a jugar un rol determinante, ya que le corresponde el manejo de un marco conceptual lo suficientemente amplio como para comprender, interpretar y llevar a la práctica la relación entre la adopción y aplicación de las normas contables y la realidad a reflejar en sus informes fundados en la exactitud y la veracidad, condiciones que son destacadas por dichas normas en su aplicación.

Al Contador Público en su quehacer de valuador, le corresponde seguir dichas normas y para hacerlo de manera objetiva tienen que conocer a profundidad el proceso a seguir de manera puntual en cada caso, le compete la comprensión de los efectos de su actuación en la veracidad de los estados financieros de la empresa. Afirmaciones que se sustentan en el punto de vista de Molina (2015) quien además expone que esta conexión con la realidad ayuda a evaluar si los estados financieros reflejan realmente las consecuencias de las transacciones o eventos y en esta medida su rol se enfoca hacia la oportunidad de ampliar su aporte al desarrollo empresarial quien además tiene “una labor interdisciplinaria dada su estrecha relación con el mercado laboral y las exigencias en materia contable que surgen del proceso de globalización que se vive en la realidad actual” (Martínez S., 2013, p. 6).

En este marco surgen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF® , que se utilizan actualmente en la mayor parte del mundo como base para elaboración de informes financieros; son estándares establecidos por un órgano internacional (IASB), corresponden a normas revisadas y actualizadas continuamente por lo que dan confianza a los inversionistas y otros usuarios externos; son de aceptación en la mayoría de los países, permiten la comparabilidad y el acceso a mercados internacionales; los estados financieros consolidados a través de las normas recobran más importancia que los individuales. Por lo antes dicho, estas normativas tienen importancia en el

mundo globalizado y por lo mismo, corresponde ser adoptadas en escenarios donde se busque actuaciones financieras coherentes con las reglamentaciones establecidas.

De otra parte, las Normas Internacionales de Contabilidad NIC se aplican a los estados financieros de cualquier organización comercial, industrial o empresarial. Con base en éstas, según se cita en <https://www.uv.es.contagest/Varios/NIC> (Trabajo de la Universidad de Valencia España), los postulados contables fundamentales son:

Empresa en marcha: normalmente se considera que la empresa continuará sus operaciones y que no tiene información ni necesidad de liquidarse o reducir sustancialmente sus operaciones.

Devengo: Los ingresos y costos se acumulan, es decir son reconocidos a medida que se devengan o incurren y son registrados en los estados financieros en los periodos a los que se relacionan.

Uniformidad: Se supone que las políticas contables son uniformes de un periodo a otro (p. 2).

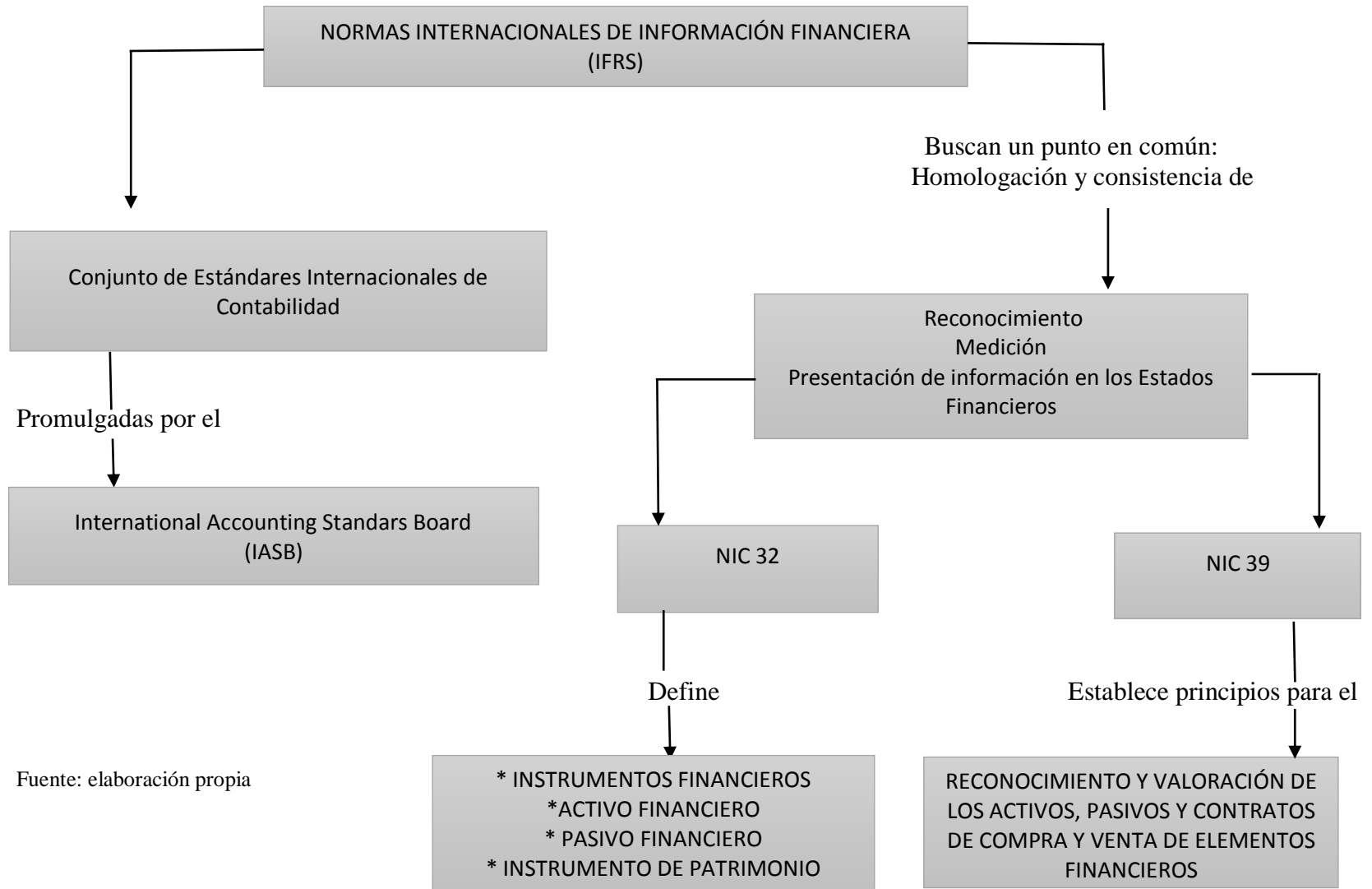
Principios que son de interés cuando se trata de la adopción de las Normas Internacionales de Contabilidad y para el caso de la reflexión que se plantea a través de este estudio, se destaca la NIC 39 en la que se dispone que los derivados son activos o pasivos porque causan derechos y exigencias que llevan a asumir liquidaciones para ser pagas con dinero; de ahí que éstos deban ser examinados en los Estados Financieros. La misma norma establece como único criterio fundamental valorativo para los instrumentos financieros, el Valor Razonable, que en palabras de Ruiz (2017) es “el importe por el que puede ser intercambiado un activo o cancelado un pasivo, entre partes interesadas y debidamente informadas, que realizan una transacción en condiciones e independencia mutua” (p. 8). En otras palabras, el valor razonable corresponde al precio de un activo o un pasivo a la hora de realizar una transacción entre quienes participan en ésta, en concreto, el valor razonable es una base de medición de los estados financieros.

Según se ha expuesto, las normas o estándares internacionales de información financiera

revisten gran importancia, en cuanto el aporte que hacen para ejercer de la mejor manera la función financiera, así como para dar sustento a las políticas contables, lo cual se verá reflejado en la optimización en la eficacia y transparencia de los procesos en los cuales éstas tienen aplicación en el mundo contable. Así mismo, son trascendente si se contempla que posibilitan la combinación con diferentes áreas como la contable, comercial, de inventarios y de manejo de recursos, lo cual resulta fundamental para que las organizaciones empresariales alcancen sus metas. En la figura 2 se consolida la información relacionada con las normas mencionadas.

**5.2.2 Medición y Valuación.** En el proceso de aplicación de las NIIF® es fundamental comprender el Principio de Medición, que en palabras de Franco (s.f.), se basa en el costo histórico y el valor razonable. Las NIIF® desarrollan de manera amplia dichos principios, constituyéndose en una base fundamental para la comprensión de muchas estructuras técnicas, referidas de manera amplia, en los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. El objetivo de esta norma es el establecimiento de principios para el reconocimiento y la medición de los activos financieros y pasivos financieros, así como de algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Los requerimientos para la presentación de información sobre los instrumentos financieros se establecen en la NIC 32 Instrumentos Financieros.

Figura 2. Resumen de las Normas Internacionales de Información Financiera.



Fuente: elaboración propia



Medición es el proceso mediante el cual se fijan los valores por los que una empresa calcula los activos, pasivos, ingresos y gastos en sus estados financieros e implica la elección de una base de medición, la cual involucra tres conceptos básicos: precio, costo y valor según los Estándares Internacionales de Valuación IVS, citados por Arias y Sánchez (2014) de la siguiente manera:

**Precio.** Describe el monto pedido, ofrecido o pagado por un bien o servicio. Debido a la capacidad financiera, las motivaciones o intereses particulares de un determinado comprador o vendedor, el precio pagado por los bienes o servicios puede ser distinto del valor que podría ser atribuido a los productos o servicios de otros agentes. El precio es un hecho (una realidad objetiva) y constituye una indicación de un valor relativo, puesto por un comprador o vendedor particular sobre los productos o servicios, en determinadas circunstancias. **Costo.** Es el monto requerido para crear o producir el bien o servicio. Cuando ese bien o servicio ha sido completado, su costo es un hecho. El precio está relacionado con el costo, porque los precios pagados por un bien o servicio se convierten en su costo para el comprador. **Valor.** No es un hecho, pero es una estimación del precio probable que se puede pagar por los bienes y servicios en un intercambio, o también una medida de los beneficios económicos de la posesión de esos bienes o servicios (p. 28).

Como puede verse, en los conceptos anteriormente citados se hace referencia en primera instancia al valor monetario de un bien o servicio (precio), al gasto económico que representa el mismo (costo) y a la estimación del costo según determina en mercado (valor). Son conceptos financieros que corresponden a la valuación como gestiones determinadas por los estándares internacionales

En la misma dirección en torno a este tipo de acciones, lo referente a reconocimiento y medición de los elementos de los Estados Financieros en Colombia, se sustenta en la Ley 1314 de 2009, “por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su

cumplimiento” (Congreso de la República de Colombia, 2013). Es importante destacar que los criterios de reconocimiento se sustentan en la aplicación de normas de medición o valoración específicas para cada componente de los estados financieros. Según Montesinos-Julve (1978) citado por Arias y Sánchez (2014), la valoración es “un tipo de medición encaminada a expresar numéricamente la postura subjetiva de los individuos frente a determinados cursos de acción” (p. 30). En otras palabras, la valoración se refiere a la opción de asignar valores a los activos o pasivos, cuando se están efectuando procesos de valoración.

El marco conceptual de las Normas Internacionales de Contabilidad IASB reconoce que los elementos objeto de valuación deben ser medidos con criterios ajustados a las características y necesidades de los usuarios, así se considera en las Normas Básicas Contables en Colombia: costo histórico, el costo de reposición, el valor de realización y el valor presente neto como criterios válidos de medición (valoración) y, de manera preponderante el valor razonable. En la misma norma nacional se establece de manera específica que la valuación o medición es un concepto asociado a la cuantificación o de valores de tipo histórico, actual, de realización y presente.

Según se ha visto en el numeral que se está cerrando, la valuación es una acción destacada en los procesos que benefician la elaboración de información financiera. Para el caso de este trabajo el enfoque más importante desde el cual se estructura el mismo tiene que ver con la valuación, que desde una perspectiva internacional asociada a la globalización de parámetros en tal sentido, obliga a que tomen en cuenta aquellos principios promulgados por el International Valuation Standards Council (IVSC).

Dichos principios son convertidos en la actualidad en el marco internacional adoptado por muchos países en el mundo. Por ende, en Colombia se ha avanzado hacia su adopción, aunque como

señalan Arias y Sánchez (2014), estos criterios de adopción de las normas internacionales de valuación “carecen de unidad de criterios (...) lo cual exigirá tanto al profesional contable como a los reguladores la apropiación de estas prácticas de valuación en beneficio de la información financiera” (p. 26). Principio inicial que da las bases normativas a quien ejerce la valuación de activos, para tomar en consideración su importancia como componente que direcciona su labor dentro de un marco legal que también tiene vigencia en Colombia, tanto como aquellas normas Internacionales de Valoración (IVS) referidas a los parámetros que se deben seguir con el propósito de asignar concordancia a las prácticas de valuación en todo el mundo.

**5.2.3 Activos Fijos.** Es una de las categorías implícitas en el tema del Consejo Técnico de Contaduría Pública (2006) organismo que al hacer referencia a los activos fijos contempla “Propiedades, planta y equipo”. La misma organización se refiere al Decreto Reglamentario 2649 de 1993, que regula las formas como se debe manejar la propiedad, planta y equipo de la empresa; es decir, enfoca sobre cómo deben ser llevada las prácticas contables en relación con los activos y cómo se han de presentar los informes y resultados.

Como puede verse, el enfoque que se da al tema de los activos fijos está normatizado y “exige que un elemento de la propiedad, planta y equipo sea reconocido como un activo, cuando satisfaga los criterios de definición y reconocimiento de activos del marco conceptual” (Consejo Técnico de Contaduría Pública, 2006, p. 59).

En Colombia, las disposiciones al respecto del tratamiento de los activos fijos, se apoyan en la norma internacional, la cual resulta fundamental para la caracterización de estos activos que según el Consejo Técnico de Contaduría Pública (2006) son: “Los elementos de propiedad, planta y equipo

sean reconocidos como activos cuando sea probable que a la empresa fluyan beneficios económicos futuros asociados con el activo y que el costo del activo pueda ser medido confiablemente” (p. 60).

Tomando en cuenta lo anteriormente establecido, la norma nacional considera elementos de la propiedad, planta y equipo como “activos tangibles que han sido adquiridos o construidos con el propósito de ser usados permanentemente en la producción o suministro de otros bienes o servicios”. Así lo señala el Consejo Técnico de Contaduría Pública (2006, p. 60), que además asegura que la norma internacional, plantea una definición similar para la propiedad, planta y equipo. Adicionalmente, indica que un elemento de propiedad, planta y equipo debe ser reconocido como un activo cuando:

- a) El costo del elemento puede ser medido confiablemente y b) Cuando es probable que beneficios económicos futuros fluirán a la empresa fruto de tal activo. En la práctica, puede ser difícil establecer cuándo es probable que fluyan a la empresa beneficios económicos futuros. El estándar revisado sugiere que esta probabilidad está generalmente establecida cuando los riesgos y beneficios de la posesión son retenidos por la empresa (p. 61).

Como puede observarse, a la hora de realizar su trabajo, el Contador Público debe contemplar los aspectos antes mencionados, además de tener claridad acerca de las normas contables colombianas sobre propiedad, planta y equipo y de manera especial, reconocer los aspectos determinados por la NIC en torno a los siguientes aspectos indicados por el Consejo Técnico de Contaduría Pública (2006):

En Colombia no se acostumbra tratar por separado elementos que componen un mismo bien.

Sobre lo cual, y para una mayor claridad, la norma internacional enseña que:

“...en ciertas circunstancias, puede ser apropiado repartir la inversión total de un activo entre sus partes componentes, para contabilizarlas por separado. Este podrá ser el caso cuando las partes componentes tienen vidas útiles de diferente duración, o bien cuando suministran a la empresa beneficios económicos siguiendo patrones diferentes, por lo que necesitan de métodos y tasas de depreciación

diferentes. Por ejemplo, una aeronave y sus motores serán tratados como activos fijos depreciables diferentes, si tienen vidas útiles de distinta duración...” (p. 63).

En el mismo sentido, la norma internacional dispone ciertos componentes importantes de las propiedades, planta y equipo, que pueden necesitar ser sustituidos a espacios regulares. Sobre la precisión de la vida útil de un activo de propiedad, planta y equipo, en Colombia se especifica la vida útil en términos del lapso durante el cual se espera usar un activo. No se hace con referencia al número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de la empresa, como sí lo determina la norma internacional, aunque se acepta calcular la depreciación en consideración a este número.

En términos generales, los criterios de medición y valoración de acuerdo con la NIC 16 establecen que todo elemento de las propiedades, planta y equipo, que cumpla con las condiciones para ser reconocido como un activo, debe ser medido, inicialmente, por su costo, para lo cual describe los componentes del costo, según lo señala el Consejo Técnico de Contaduría Pública (2006) de la siguiente manera:

- Precio de compra (incluidos aranceles de importación e impuestos indirectos no recuperables).
- Costos directos relacionados con la puesta en servicio del activo.
- Se deducirá cualquier eventual descuento o rebaja del precio.
- Costos de desmantelamiento, remoción y restauración (p. 65).

<http://legal.legis.com.co/> Con base en estos componentes, se puede señalar que, en Colombia cada activo debe ser avaluado contemplando unas condiciones específicas, pero a la vez con sustento en la norma internacional, aspectos que dan validez a la actuación del evaluador para realizar su práctica de manera objetiva.

Con la información antes expuesta y tomada en su generalidad del Consejo Técnico de

Contaduría Pública (2006), se aborda el fundamento de las estrategias que básicamente se deben seguir a fin de realizar la valuación de activos, tomando en cuenta los parámetros establecidos tanto por la norma internacional como por las disposiciones vigentes en Colombia. En síntesis, las normas señaladas se entienden como los parámetros a seguir por quien se ocupa de realizar la valuación de activos y se fundan en estrategias empresariales impulsadas por alianzas económicas entre diversos países y las políticas propias de Colombia. En la figura 3, se concretan las principales normas vigentes en Colombia, mientras en la matriz que se expone a continuación, se concretan de manera comparada las normas de carácter internacional, nacional y local respecto a la valuación de activos.

#### **5.4 Marco Normativo**

Se hace énfasis en el marco normativo sobre el cual se desarrolla el proceso de implementación de NIIF® en Colombia, siendo fundamentales las normas que Marín O. (s.f.) expone y son referenciadas a continuación:

#### **Normas Internacionales de Valuación del International Valuation Standards Council (IVSC)**

##### **Adoptadas por el Registro Nacional de Valuadores:**

NTS S 01: Normas Técnicas Sectoriales: Bases para la determinación del valor de mercado.

NTS M 01: Normas Técnicas Sectoriales: Estipula procedimientos y métodos para la realización de avalúos de bienes inmuebles.

NTS I 01: Normas Técnicas Sectoriales: Contenido de informe de valuación de bienes inmuebles urbanos.

NTS M O3: Normas Técnicas Sectoriales para la valuación de derechos de arrendamiento.

NTS C 03: Normas Técnicas Sectoriales: Requisitos del valuador de derechos de arrendamiento.

NTS M 06: Normas Técnicas Sectoriales: Norma Técnica Sectorial para la valuación de bienes inmuebles.

NTS G 03: Normas Técnicas Sectoriales: Establece los tipos de bienes.

### **Otras Normas Legales**

**Ley 1314 (junio 2009):** tiene como objetivo la conformación de un sistema único y homogéneo de alta calidad, comprensible y de forzosa observancia de normas de contabilidad, de información financiera y de aseguramiento de la información. Reglamenta la convergencia de las normas contables locales con las internacionales y delega al CTCPC el direccionamiento para este proceso Regulatory and governance support Direccionamiento estratégico – CTCPC (Julio 2012). Mediante la Ley 1314 de 2009, se regulan los principios y las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, aceptadas en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento (Congreso de la República, Diario Oficial No. 47.409 de 13 de julio de 2009).

**NIC 16, “Activos fijos: Propiedades, planta y equipo”. Decreto Reglamentario 2649 de 1993;** esta norma incluye el tratamiento de las partidas que configuran la propiedad, planta y equipo de la empresa, y que no son objeto de tratamiento específico en otras normas; el objetivo de esta norma es establecer el tratamiento contable de las propiedades, planta y equipo y abordar los problemas de contabilización respecto de las adquisiciones, el importe en libros y los cargos por depreciación que deban ser llevados a resultados. (Presidencia de la República de Colombia, 1993).

**LEY 9/1989:** Por la cual en Colombia se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

**LEY 546/1999:** Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

**LEY 550/1999:** Por la cual se establece un régimen para la reactivación empresarial y la reestructuración de los entes territoriales, para asegurar la función social de las empresas y lograr el desarrollo armónico de las regiones y se dictan disposiciones para armonizar el régimen legal vigente con las normas de esta ley.

**LEY 675/2001:** Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

**LEY 820/2003:** Reglamenta el régimen de arrendamiento de vivienda urbana.

**LEY 388/1997:** Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan **otras disposiciones.**

**LEY 1274/2009:** Por la cual se establece el procedimiento de avalúo para las servidumbres petroleras (hidrocarburos).

**Decreto 3022 (diciembre de 2013):** por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo para los preparadores de información financiera que conforman el Grupo dos.



**Decreto 2784 (Diciembre de 2012) Grupo 1.** De acuerdo con la propuesta normativa presentada al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, se emitió el Decreto 2706: por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas.

**LEY 1673/2013:** Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.

**LEY 1742/2014:** Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado y se dictan otras disposiciones.

**LEY 1564/2012:** Por medio de la cual se expide el código general del proceso y se dictan otras disposiciones.

**LEY 44/1990:** Por la cual se dictan normas sobre catastro e impuestos sobre la propiedad raíz, se dictan otras disposiciones de carácter tributario, y se conceden unas facultades extraordinarias.

**LEY 1753/2015:** Por la cual se expide el plan de desarrollo 2014-2018.

**LEY 99/1989:** Por la cual se crea el Ministerio Del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental (SINO) y se dictan otras disposiciones.

**LEY 510/1999:** Por la cual se dictan disposiciones en relación con el sistema financiero y asegurador, el mercado público de valores, las superintendencias bancarias y de valores y se conocen unas facultades.

**LEY 1676/2013:** Se promueve el acceso al crédito, y se dictan normas sobre garantías mobiliarias.

**LEY 01/1991:** Por la cual se expide el estatuto de puertos marítimos y se dictan otras disposiciones.

**DECRETO 151/1998:** Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

**DECRETO 556/2014:** Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013.

**DECRETO 1420/1998:** Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

**DECRETO 1788/2004:** Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

**DECRETO 1139/1995:** Por la cual se reglamenta parcialmente la Ley 160 de 1994, en lo relativo a la elaboración del avalúo comercial de predios y mejoras que se adquieran para fines de reforma agraria y la intervención de peritos en los procedimientos administrativos agrarios de competencia del INCOAR (ANTE).

**DECRETO 3496/1983:** Reglamenta la Ley 14 de 1983, definiendo los términos y todas las disposiciones en lo que se refiere al sector velatorio y catastral.

**DECRETO 2649/1993:** Por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

**DECRETO 4065/2008:** Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.

**RESOLUCIÓN 898/2014:** Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

**RESOLUCIÓN 64191/2015:** Por la cual se deroga el contenido IX de la circular única de la SIC, en materia de evaluadores y se incorpora lo establecido en la Ley 1673/2013 y el capítulo 17 del Decreto 1074 de 2015 y se imparten instrucciones, relativas a la actividad del evaluador.

**RESOLUCIÓN 070/2011:** Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral.

Para cerrar este capítulo vale resaltar que se han trazado los lineamientos teóricos sobre los cuales se aborda el tema de estudio, se logra el enfoque sobre el mismo dentro de un campo del conocimiento contable, que es poco o nada examinado desde la perspectiva del Contador Público en el escenario local, desde donde se prevé que la realización de esta investigación busca innovar y hacer una aproximación entre el saber contable y una realidad que desconoce la pertinencia del Contador Público en la realidad asociada a la valuación de activos. De ahí que la realización del

marco teórico que se manejó en este apartado, haya tomado en cuenta todo lo que se consideró como fundamental en el campo de conocimiento, en coherencia con el problema planteado y su pertinencia para ser resuelto siguiendo un proceso metodológico del que se da cuenta en el capítulo que se expone a continuación.

## **6. Resultados de la Investigación**

El propósito de este apartado es exponer los resultados de la investigación, según la información aportada por los instrumentos aplicados para la recolección de la misma; a tal fin, se presenta la frecuencia de datos y su representación estadística, así como las reflexiones que hacen parte del análisis. Con base en los aspectos contenidos en la tabla que se presenta más adelante, se hacen evidentes los componentes más destacados para realizar valuaciones según normas tanto de carácter internacional como nacional con la finalidad que la información contable sea uniforme, clara, concreta y coherente con los procesos que rigen en el mundo económico y financiero globalizado de la actualidad. Desde esta perspectiva, los parámetros internacionales fijados por el Consejo Internacional de Valuación (IVSC) establecen un marco de orientaciones y actuaciones en torno a dicha profesión, mientras las Normas Internacionales de Valuación (IVS), enfatizan en los requerimientos para la realización de estas actividades mediante normas generales y requisitos específicos de objetividad y competencias del valuador.

Es importante tener en cuenta que en el contexto nacional, la Ley 1673 de 2013, también reconocida como la Ley del Avaluador, se convierte en el fundamento de la actividad, e instrumento que conlleva a la reivindicación de ésta como una profesión que debe regirse por determinados parámetros previamente establecidos por los organismos de autorregulación que priman tanto en el escenario internacional como nacional. Es así, como se puede afirmar que tanto las normas internacionales como las nacionales en materia de valuación, se enfocan en la reglamentación de la profesión del evaluador, sus responsabilidades, competencias, principios éticos y demás códigos que se deben contemplar para proporcionar transparencia y dignificar la profesión. Este es el referente más destacado que prima en el contexto local como soporte para el desarrollo de esta práctica por parte de quienes están afiliados y ratificados por los entes regulatorios.

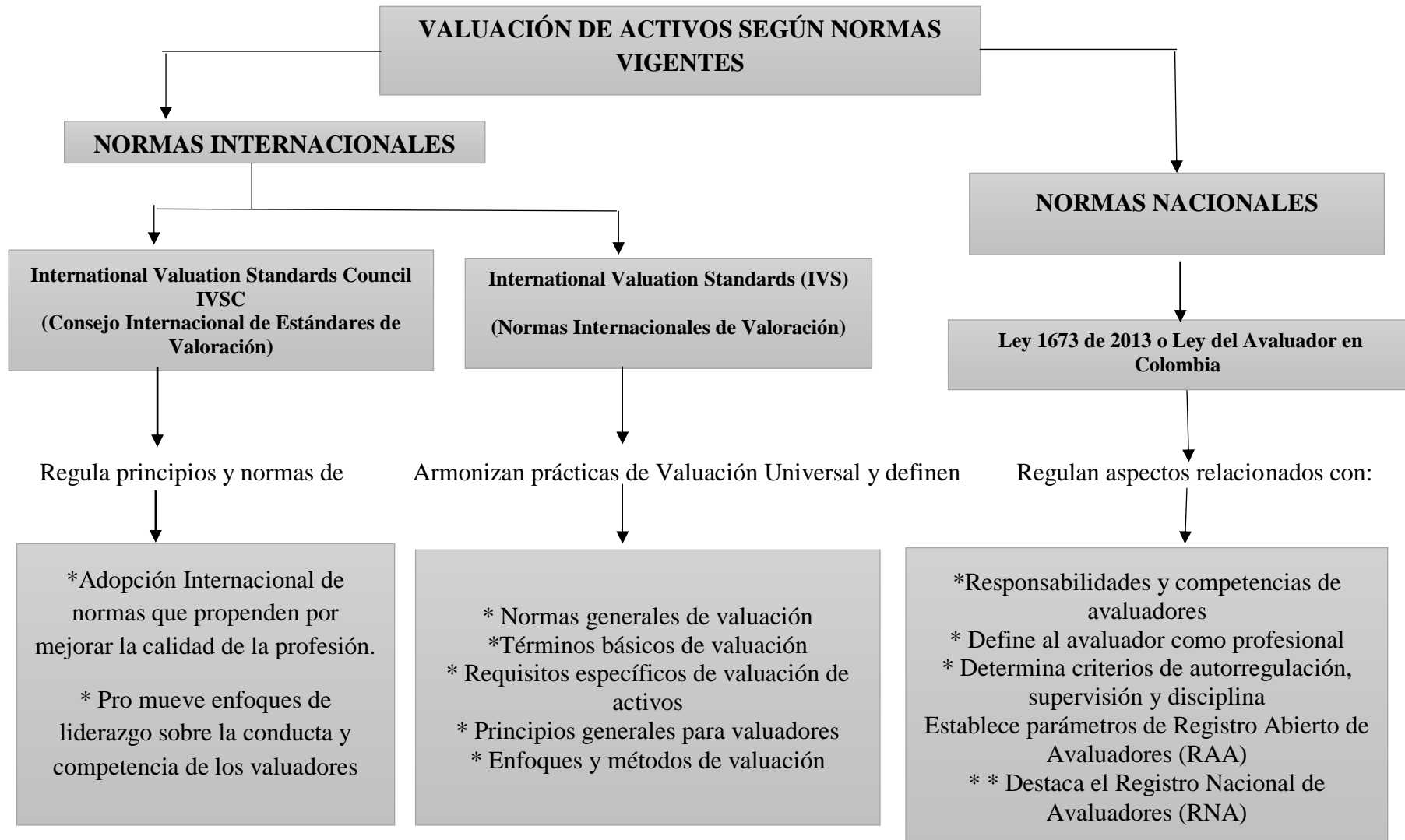
Tabla 1. Síntesis de parámetros básicos de valuación de activos según normas vigentes.

Normas Internacionales	Normas Nacionales	Normas Locales
<p style="text-align: center;"><b>1. Consejo Nacional de Estándares de Valuación IVSC</b></p> <p>* El International Valuation Standards Council IVSC, establece un marco de orientaciones sobre la profesión de evaluadores y sobre las mejores prácticas de valuación de activos y pasivos.</p> <p>* Establece normas y fija su adopción universal que propende por mejorar la calidad de la profesión de la valuación de activos en todo el mundo.</p> <p>* Promueve enfoques de liderazgo sobre la conducta y competencia de los evaluadores profesionales.</p> <p>* Formula y publica normas que soportan la valuación de bienes en los mercados internacionales, la comunidad de negocios internacionales y las necesidades de países en desarrollo orientándolos con la implantación de dichas as normas.</p> <p>* Fija los principios generales y el código de conducta de evaluadores.</p>	<p><b>Ley 1673 de 2013 o Ley del Avaluador en Colombia</b></p> <p>* Regula y establece responsabilidades y competencias de evaluadores en Colombia y pretende el reconocimiento general de la actividad.</p> <p>* Define al evaluador como la persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de bienes.</p> <p>* Determina que quien ejerza la actividad de evaluador debe estar inscrito ante una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), encargada de ejercer la función de autorregularlos, supervisarlos y disciplinarlos.</p> <p>* Establece los deberes generales del evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA), protocolo a cargo de entidades de autorregulación de evaluadores, en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los mismos en coherencia con la Ley del Avaluador.</p> <p>* Destaca el Registro Nacional de Evaluadores (RNA) que reivindica la profesionalización, la seguridad, la calidad y el mejoramiento continuo de la actividad evaluatoria velando por una estricta autorregulación.</p>	<p>* En el ámbito local no hay regulaciones específicas que no sean las mismas que se han definido a nivel nacional.</p> <p>* Las diferentes organizaciones que demandan la labor del evaluador (entidades bancarias y ente judiciales) requieren evaluadores que estén certificados legalmente por las organizaciones que regulan, reconocen y supervisan el ejercicio de la profesión.</p> <p>* En relación con la Oficina de Urbanismo, se determina como requisito para la realización de los avalúos tener la licencia de construcción. En el evento de no existir ésta, se tramita la acción de reconocimiento de construcción existente.</p> <p>* El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, define el valor de los predios según su ubicación urbana o rural y de acuerdo con el uso del suelo.</p>

Normas Internacionales	Normas Nacionales	Normas Locales
<p align="center"><b>2. Normas Internacionales de Valoración IVS (2017)</b></p> <p>* Regulan prácticas de valuación en todo el mundo.</p> <p>* Establecen conceptos y principios que promueven la transparencia y la coherencia práctica de la valuación.</p> <p>* Sus normas generales enfatizan los requerimientos para las valuaciones contemplando:</p> <p>a. Asignación de valor  b. Términos de un compromiso de valuación.  c. Bases de valor.  d. Enfoques y método de valuación.  e. Presentación de informes.</p>	<p>* Dispone que para inscribirse en una E.R.A, el evaluador deberá acreditar en la especialidad que lo requiera, la formación académica a través de uno o más programas debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional.</p> <p>* En los artículos 8, 16 y 17, señala las inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades en el ejercicio de la actividad valuatoria.</p>	
<p align="center"><b>IVS (2017) Normas Generales</b></p> <p>* IVS 101: alcances del trabajo de valuación.  * IVS 102: investigación y cumplimiento.  * IVS 103: Elaboración de Informes  * IVS 104: Bases de valor.  * IVS 105: Enfoques y métodos de valuación</p> <p><b>* Requisitos específicos de valuación de activos:</b>  * IVS 200: empresas y participación en empresas.  * IVS 210: activos tangibles  * IVS 300: instalaciones y maquinaria.  * IVS 400: derechos sobre inmuebles  * IVS 410: inmuebles para desarrollar.  * IVS instrumentos financieros.</p> <p>* Definen términos básicos de: valuación, contabilidad y financieros.</p> <p>* Contienen los principios para evaluadores: objetividad, criterios y competencias.</p>	<p align="center"><b>Decreto 556 de 2014</b></p> <p>* Aplica a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.</p> <p>* Aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley.</p> <p>* Define las actividades propias del evaluador, categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores, certificados académicos, Registro Abierto de Evaluadores, función de autorregulación, entre otros.</p> <p>* Indica que el Superintendente de Industria y Comercio mediante acto administrativo determinará la dependencia o dependencias dentro de su entidad que se encargarán de adelantar las atribuciones que la ley le señala a dicha entidad.</p>	

Fuente: elaboración propia del equipo de investigación.

Figura 3. Normas vigentes sobre valuación de activos.



Fuente: elaboración propia.



## 6.1 Análisis de Encuesta Dirigidas a Egresados

En la gráfica que se expuso en la página anterior, se muestran de manera sintetizada los lineamientos conceptuales relacionados con las normas vigentes para la valuación de activos, las cuales se articulan además con el rol del Contador Público. De ahí que sea un aspecto que merece ser abordado a profundidad según se expone a continuación.

En este trabajo se contempla la gestión del Contador Público en un campo específico de tipo económico y empresarial, como es la valuación de activos; por lo mismo, se busca reivindicar su desempeño en este campo, en el cual le corresponde tener conocimiento y actuación, de tal forma que contribuya a “elaborar información financiera para poder tomar decisiones económicas-financieras, después de haber evaluado una determinada situación” (Dutto y Montesdioca, 2014, p. 22).

En otras palabras, la actuación del Contador es fundamental en diversas situaciones que requieren de resultados o actividades que demanden conocer el estado, variaciones, balances generales y demás que tengan que ver con el capital contable o el patrimonio contable, con base en la aplicación de las normas de información financiera (NIF ®), como también información útil en relación con factores de liquidez, endeudamiento, rentabilidad, cobertura y demás actividades o aspectos que reflejen la realidad y proporcione opciones para la toma de decisiones en las organizaciones o a personas naturales.

Es en este campo donde además pueden ejercer como valuadores de activos, dado que tanto por su formación académica como ética están llamados a participar activamente en el desempeño de las actividades de valuación de activos. Estos planteamientos se convierten en punto de referencia para los egresados del Programa de Contaduría que ofrece la Universidad Pedagógica y Tecnológica

de Colombia Facultad Seccional Chiquinquirá, cuya inserción en esta actividad amplía sus posibilidades en el mercado laboral local y les ofrece otras oportunidades para el ejercicio de la profesión.

Los anteriores argumentos pueden tener validez demás, si se considera que en Colombia, el Contador Público, como el resto de los profesionales de las Ciencias Económicas, tiene su jurisdicción profesional regulada por la Ley 145, de diciembre 30 de 1960 del Ministerio de Educación Nacional, la cual contempla su rol en materia económica y contable, cuyos conceptos y referencias tienen una finalidad en los campos administrativos y/o judiciales según se requiera de la preparación, análisis y proyección de los estados contables, en la revisión de contabilidades y documentos, en la dirección del relevamiento de inventarios, entre otros casos, cuando se produzca la liquidación de cualquier tipo de entidades.

Las demandas del mundo globalizado de la actualidad, obligan a que el Contador Público no se quede rezagado frente a los cambios que se originan en las sociedades de hoy, y sobre todo en aquel contexto donde hay nuevos enfoques en el campo de los negocios, la economía y las empresas. Realidad frente a la cual, él tiene un papel determinante, y por lo mismo, debe estar a la vanguardia de dichas demandas, lo que obliga a que fortalezca tanto su profesión como su quehacer y campo de acción en la sociedad. Esto se conecta de manera importante con el análisis del tema del presente estudio, que tiene como una de sus metas justamente, reivindicar su papel y su campo de acción en un escenario específico relacionado con la valuación de activos fijos.

Punto de vista desde el cual se busca igualmente, superar aquella visión que de acuerdo con el criterio de García (2018) señala:

Para muchas personas el trabajo del contador es visto de manera tradicional, por lo general, realizando únicamente actividades en áreas contables, financieras, de auditoría, revisoría fiscal o tributaria; las

cuales son indispensables para el correcto y adecuado funcionamiento de las organizaciones, sin importar su tamaño o necesidades (p. 1).

Aunque en la referencia anterior se mencionan los campos que habitualmente se asocian al rol del Contador, generalmente en lo cotidiano de su ejercicio profesional se descuida que hoy su papel “ha desarrollado una serie de competencias que junto a las nuevas modalidades de hacer negocios y las normas de información financiera (NIIF®), hacen que tengan un mayor campo de acción” (García, 2018, p. 2), adicionando a las actividades tradicionales mencionadas otras no tan convencionales como la valuación de activos, por lo menos en Chiquinquirá, escenario de la presente investigación, donde comúnmente se descuida que “En este campo aportan su conocimiento en valoración de activos -compra y venta-, el contador puede desempeñarse como asesor de quienes toman este tipo de decisiones” (García, 2018, p. 2).

Lo antes mencionado lleva a la reflexión sobre el reconocimiento del papel que hoy está llamado a cumplir el Contador Público, además de corresponderle dinamizar la profesión, sus enfoques y perspectivas, para superar lo estático y lograr su participación en nuevos campo de acción. Pues como afirma De Oliveira Gomes (2013), -miembro de la Junta Directiva de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)- acerca del futuro de la profesión contable:

Tenemos que dedicarnos a evolucionar constantemente, en respuesta a los deseos de la sociedad y nuestro papel en la promoción de la transparencia, la responsabilidad, y la mejora en la calidad de la información que son fundamentales para la eficiencia de los mercados financieros y para el desarrollo económico (p. 58).

Con base en lo anteriormente mencionado, se ratifica la intención que tiene este trabajo en cuanto reivindicación del rol de Contador Público más allá de las acciones que cotidianamente realiza, y por consiguiente, otorgar un papel relevante en las actividades relacionadas como la valuación de

activos con base en las normas tanto internacionales como nacionales que se deben contemplar en tal actividad.

Además, le corresponde tomar en consideración algunos aspectos que conllevan a que su labor se desarrolle de manera pertinente según los parámetros fijados por las entidades que regulan la práctica de los evaluadores en el país. A este propósito, se debe tomar en cuenta su vinculación al ente Autorregulador Nacional de Evaluadores (ANA), entidad gremial de evaluadores establecida por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz (FEDELONJAS)<sup>1</sup> y varias de sus lonjas afiliadas, así como por la Sociedad Colombiana de Evaluadores, la Sociedad Colombiana de arquitectos<sup>2</sup>, la Sociedad Colombiana de Ingenieros<sup>3</sup>, la Cámara de la Propiedad Raíz<sup>4</sup>. Es importante destacar que el ente Autorregulador Nacional de Evaluadores ANA maneja el sistema de Registro Abierto de Evaluadores RAA que a su vez, establece los lineamientos sobre los cuales se han de regir las prácticas de los evaluadores.

---

<sup>1</sup> Este gremio agrupa a varias lonjas y asociaciones inmobiliarias del país, entre las que se cuentan la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá y Fiabci. Elabora estudios e investigaciones sobre mercado inmobiliario. También, promueve proyectos y acciones ante el Estado y empresas particulares tendientes al fortalecimiento del gremio (Hernández, 2005, p. 10).

<sup>2</sup> Agremiación que reúne a arquitectos profesionales y estudiantes, clasificados en socios de número, vitalicios, honorarios y estudiantes. Fue fundada en 1934 y desde hace más de 50 años actúa como cuerpo consultivo del Gobierno Nacional. ¿Para que sirve? Ofrece a sus afiliados la posibilidad de acceder de forma inmediata a normas, leyes y decretos en temas relacionados con la arquitectura. Difunde información sobre los eventos relacionados con el sector (Hernández, 2005, p. 3).

<sup>3</sup> Esta asociación rige el ejercicio de la actividad de la ingeniería en Colombia y a su vez, actúa como asesora del Gobierno Nacional en el estudio de diversos proyectos y problemas relacionados con el desarrollo del país en materia de ingeniería. ¿Para que sirve? Presta servicios como peritazgos, conceptos técnicos y procede como centro de Conciliación y Arbitraje para casos donde exista alguna diferencia entre las partes. Realiza actividades de asesoría y veeduría a través de convenios con entidades, organismos o instituciones de carácter nacional y cuenta con un servicio de Bolsa de Empleos, donde se registran las hojas de vida de ingenieros especializados (Hernández, 2005, p. 3).

<sup>4</sup> Este gremio de profesionales inmobiliarios, fundado en 1967, actúa como representante del sector de finca raíz y de avalúos. La Cámara de Propiedad Raíz presta servicios valuatorios y consultorías a través de sus afiliados a instituciones del Estado, entidades financieras y particulares. ¿Para que sirve? Esta organización elabora estudios técnicos del sector inmobiliario sobre aspectos judiciales, económicos y sociales. Además, interviene en asuntos en los que se deben adelantar procesos de concertaciones urbanísticas. Igualmente, realiza asesorías y consultorías sobre el sector inmobiliario a nivel municipal, departamental y nacional. Orienta a quienes lo soliciten en planeación, usos del suelo y la adquisición de predios para obras de infraestructura urbana y rural (Hernández, 2005, p. 9).

De ahí que el Contador Público que opte por esta actividad ha de tener presente que “Los evaluadores de Colombia que quieran demostrar sus conocimientos, habilidades, idoneidad y aptitudes para desempeñar la actividad valuatoria, deben inscribirse en el Registro Abierto de Evaluadores (RAA)” (Suárez, 2017, p. 1). Esta es una de las exigencias que se debe seguir para operar y ejercer como administradores de este sistema; pues como señala Suárez (2017), la base de datos unificada de evaluadores valida la información de la idoneidad de éstos y se constituye en garantía de que las personas inscritas cumplen con los requisitos de idoneidad definidos por la Ley del evaluador para ejercer la actividad. Frente a lo cual, Suárez (2017) ratifica lo siguiente:

Con el Registro se podrá regular y establecer responsabilidades y competencia de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de importancia como el correcto valor de las garantías bancarias, los valores de compensación en los procesos de expropiación, el valor de los activos de las empresas y el valor de los activos sujetos a partición, entre muchos otros casos (p. 2).

Es por lo mismo importante estar inscrito en dicho registro para ejercer la actividad de evaluador y ser considerado como tal en todo el territorio nacional, sin dejar de lado que la Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores (A.N.A.) fue reconocida como la única entidad que puede inscribir evaluadores en las 13 categorías establecidas en el capítulo 17 del Título II del Decreto 1074 de 2015 a saber: inmuebles urbanos, inmuebles rurales, recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos, inmuebles especiales, maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil maquinaria y equipos especiales, obras de arte, orfebrería, patrimoniales y similares, semovientes y animales, activos operacionales y establecimientos comercio, intangibles, intangibles especiales.

Por su parte, el Registro Nacional de Evaluadores RNA, se considera el instrumento a través del cual se certifican los evaluadores en el país a través de FEDELONJAS y de la Sociedad

Colombiana de Avaluadores SCA.; es por tanto “un mecanismo de “auto-protección” de la sociedad, cuyo objetivo primordial es:

Propender por la profesionalización, la seguridad, la calidad y el mejoramiento continuo de la actividad valuatoria en Colombia y por la promoción de acciones encaminadas a un adecuado conocimiento y aplicación de las técnicas y metodologías valuatorias, velando por la preservación de una estricta autorregulación de la actividad en beneficio del desarrollo económico y social del país y de la comunidad en general (<http://rna.org.co/>).

Las condiciones antes descritas se consideran fundamentales para quienes en su condición de Contadores Públicos se inician en las prácticas de valuadores y buscan una certificación que a nivel nacional sea válida para dicho ejercicio, dado que dicho registro además tiene que ver con:

El Procedimiento para certificar la idoneidad de una persona con relación a las competencias laborales contenidas en una Norma Técnica o en una referencia particular; es una de las formas de asegurar que la persona certificada cumple los requisitos del esquema de certificación. La confianza en los esquemas de certificación respectivos se logra por medio de un proceso aceptado globalmente, de evaluación, subsiguiente vigilancia y reevaluaciones periódicas de la competencia de las personas certificadas” (<http://rna.org.co/>).

Es así como estos procedimientos han de seguirse a fin de alcanzar la certificación de la capacidad, aptitudes y habilidades del Contador Público o de cualquier otro profesional que se dedica a la valuación de activos poniendo en juego sus competencias laborales, coherentes además con las normas técnicas que de manera particular tienen que ver con la práctica de la valuación, desde la cual pueda demostrar fiabilidad como persona ampliamente calificada para ejercer esta labor de manera independiente o a través de entidades reconocidas dedicadas a ésta. Otras más de las razones por las cuales se ha de obtener esta certificación tienen relación con la mejora de las competencias técnicas del valuador, mayor estabilidad y confianza para los usuarios, lo que a su vez

representa seguridad y cumplimiento de los estándares internacionales y nacionales y por ende, mejores condiciones para el desarrollo de la labor.

Así mismo, el Registro Abierto de evaluadores RAA , se constituye según Madriñan (2016) en el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las entidades reconocidas de autorregulación de evaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a su inscripción, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en él.

Por otra parte, también se debe tener conocimiento pleno sobre lo que representa la Sociedad Colombiana de Avaluadores, agremiación que fue instituida el 22 de agosto de 1974, con personería jurídica N° 4547 otorgada por el Ministerio de Justicia y del Derecho para agrupar, liderar y regular a quienes se desempeñan como valuadores aún siendo profesionales de otras disciplinas. Otra de las finalidades de la organización es fortalecer el ejercicio de la valuación a través de diferentes actividades como foros, simposios, talleres, congresos. Por sus operaciones, se reconoce como una de las asociaciones más destacadas a nivel nacional en cuanto posibilita la agremiación, certificación, capacitación, liderazgo y respaldo a los profesionales de la valuación

Es importante además, tener en cuenta los aportes de la Superintendencia Financiera y de la Superintendencia de Sociedades al tema de estudio, por lo cual se especifica lo siguiente: a través de la primera, se pone en contexto el propósito de permitir al Presidente de la República su actuación sustentada en la Constitución Política (numeral 24 del Art. 189) en relación con:

La inspección, vigilancia y control sobre quienes realizan actividades financieras, bursátiles, aseguradoras y demás relacionadas con el manejo, aprovechamiento o inversión de recursos

captados del público, con tres objetivos fundamentales: preservar la estabilidad, seguridad y confianza del sistema; promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano y proteger a los consumidores financieros (p. 5).

De acuerdo con los anteriores propósitos determinados por la Superintendencia Financiera, su papel se enfoca a guiarse por unos principios que conduzcan su actuación hacia la optimización de las actividades de quienes se ocupan de las actividades financieras, para que éstas se desarrollen con total claridad y seguridad. De ahí que su actuación tiene que ver con la inspección, la vigilancia y control de las actuaciones de quienes se ocupan de la valuación de activos fijos terrenos.

De otra parte, está la Superintendencia de Sociedades, cuya finalidad es igualmente de inspección, vigilancia y control de las sociedades comerciales que funcionan en el país, bien sean de tipo sucursales de sociedad extranjera, empresas unipersonales y demás que determine la ley en el entorno nacional. Según Danies, Arellano, Palma y Córdoba (2005) La Superintendencia de Sociedades “es un organismo técnico, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el cual el Presidente de la República ejerce la inspección, vigilancia y control de las sociedades mercantiles en los términos provistos por la Ley” (p. 5).

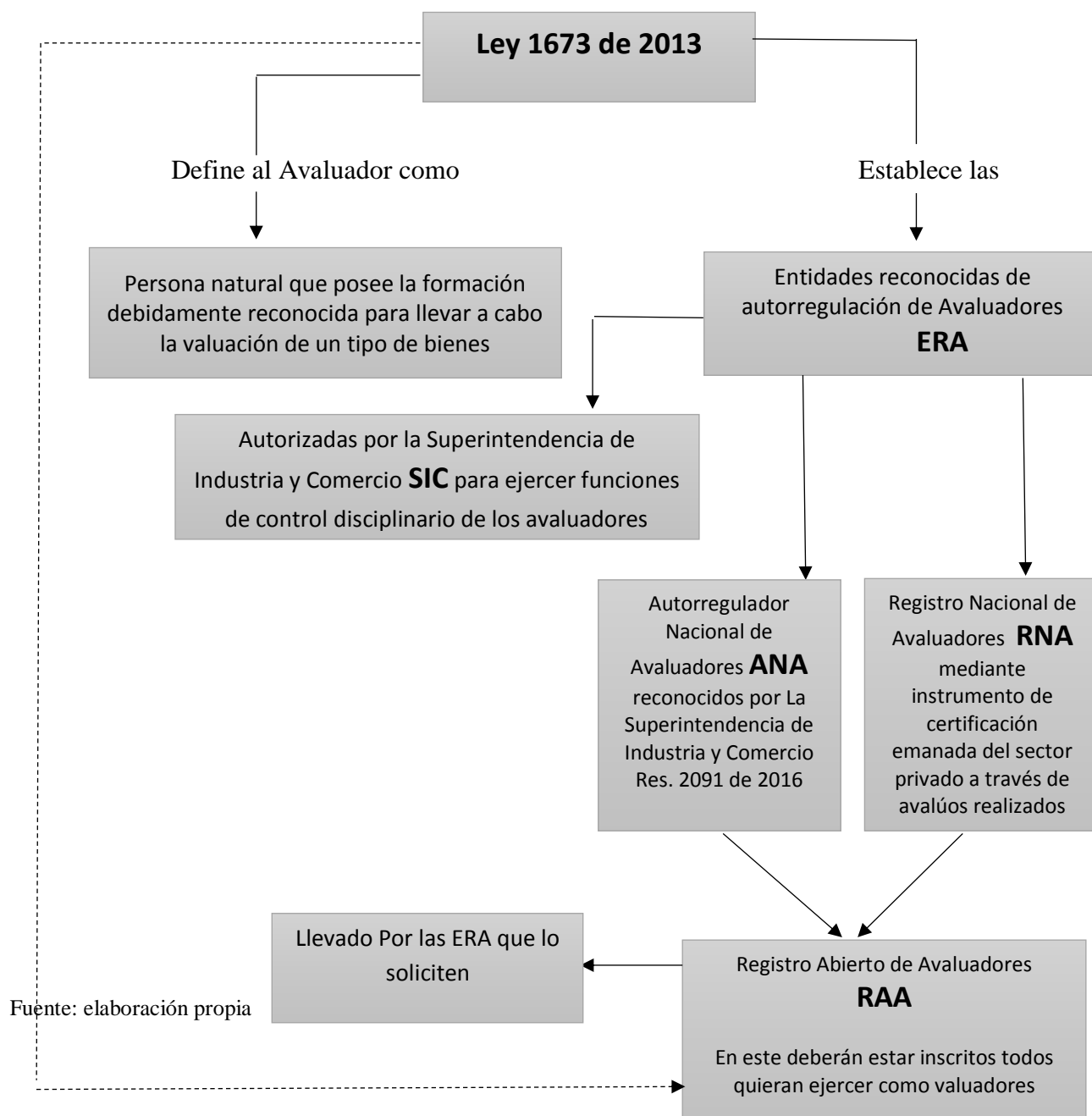
Estas superintendencias, además de las acciones de inspección, control y vigilancia, tutelan el interés público en materia financiera y económica respectivamente, por lo que aportan al desempeño de las funciones del valuador de activos, accione que tienen que ver con el tema contable y financiero, con los reportes que emiten las empresas en el sentido de verificar que en su funcionamiento se ajusten a la ley y a las normas que rigen para que estas acciones se desarrollen de tal manera que protejan y garanticen el avance adecuado de la actividad empresarial.

Los párrafos anteriores dan cuenta de las condiciones particulares que direccionan el trabajo



valuativo de activos fijos como labor del valuador al tomar como referencia la Ley 1673 de 2013 cuya reglamentación define las entidades regulatorias, las cuales se toman en cuenta para reafirmar el papel del Contador Público en este escenario, las que además se sintetizan de manera gráfica como se muestra a continuación.

Figura 4. Valuación de Activos desde la Ley 1673 de 2013.



Como puede observarse, la Ley 1673 de 2013 reglamenta la actividad del valuador, establece responsabilidades, competencias y entes reguladores, con la finalidad de que ésta se realice con equidad, justicia, eficiencia y transparencia entre compradores y vendedores; de igual forma, es importante destacar que dicha Ley persigue el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores y fomenta acciones encaminadas a la transparencia en el ejercicio del oficio. Con base en estos argumentos se diseñó y aplicó la encuesta para la obtención de la información que se expone a continuación.

Con 20 egresados de la Escuela de Contaduría Pública Facultad Seccional Chiquinquirá se diligenció la encuesta finalmente diseñada y el respectivo Consentimiento informado (Ver Anexo B), cuya intención fue conocer la opinión sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a estándares internacionales, nacionales y locales, propósito frente al cual se obtuvo lo siguiente:

Tabla 2. Frecuencia de respuestas de Contadores Egresados de la UPTC Seccional Chiquinquirá.

Preguntas Formuladas	Frecuencia de Respuestas							
	Siempre		Casi Siempre		Algunas Veces		Nunca	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1. En su contexto, la valuación de activos, se ciñe a estándares internacionales de información financiera.	4	20%	9	45%	5	25%	2	10%
2. Quienes se ocupan de la valuación de activos fijos reconocen el significado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.	8	40%	6	30%	6	30%	--	--
3. El papel del Contador Público se hace visible en la comprensión, interpretación y práctica de las normas relacionadas con valuación de activos.	8	40%	7	35%	5	25%	--	--

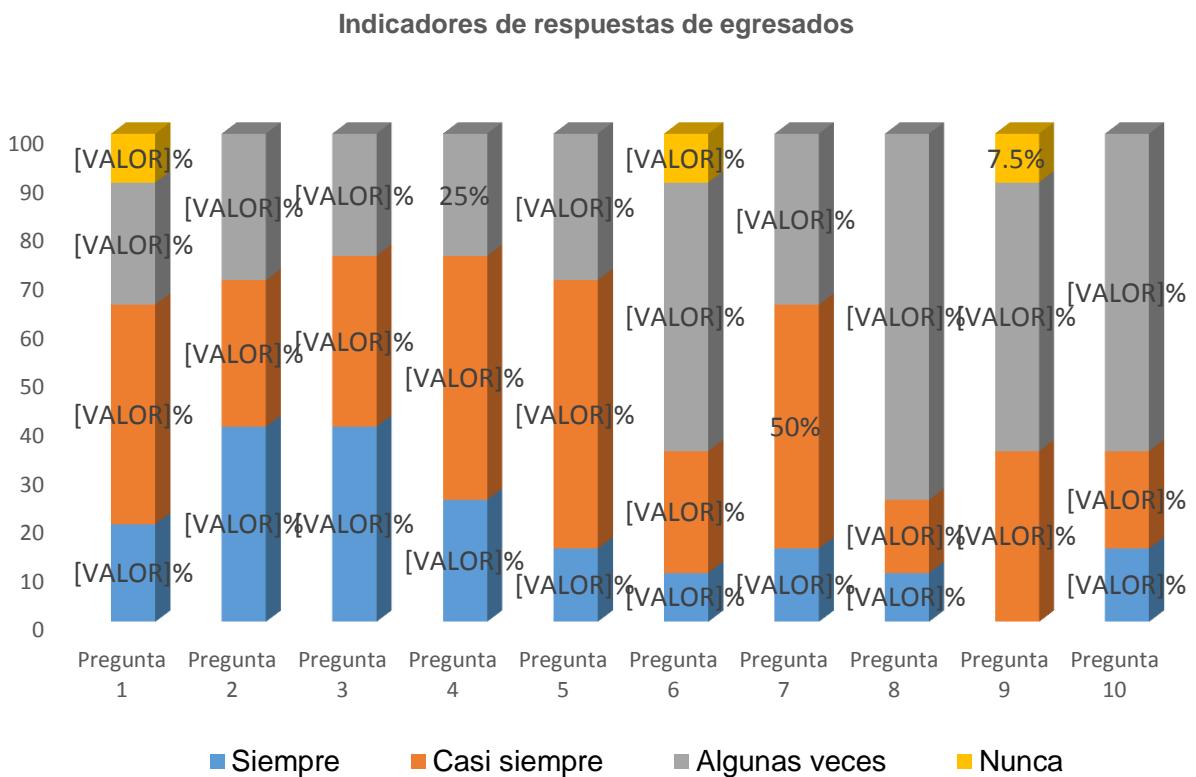
Preguntas Formuladas	Frecuencia de Respuestas							
	Siempre		Casi Siempre		Algunas Veces		Nunca	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
4. Quienes en el entorno local se ocupan de valuación de activos fijos, realizan su labor siguiendo las normas aplicables al caso.	5	25%	10	50%	5	25%	--	--
5. Cuando diferentes profesionales desarrollan actividades de valuación de activos, lo hacen apoyados en la aplicación de las normas.	3	15%	11	55%	6	30%	--	--
6. Las actividades relacionadas con valuación de activos fijos, toman en cuenta la aplicación de la NIC – 16.	2	10%	5	25%	11	55%	2	10%
7. La práctica de valuación de activos fijos en el entorno local, sigue los criterios y conceptos propuestos por el Consejo Técnico de Contaduría Pública.	3	15%	10	50%	7	35%	--	--
8. Diferentes profesionales que realizan actividades de valuación de activos, teniendo claridad acerca de las normas contables que en Colombia rigen para tal fin.	2	10%	3	15%	15	75%	--	--
9. Los valuadores de activos fijos toman en cuenta las diferencias y similitudes entre las normas internacionales y nacionales.	--	--	7	35%	11	55%	2	10%
10. Tal como se efectúa en la actualidad la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales garantiza la obtención de información veraz y acertada.	3	15%	4	20%	13	65%	--	--

Fuente. Elaboración propia del equipo de investigación.

La información tabulada y organizada en la anterior tabla de frecuencias, muestra la percepción de los egresados de la Escuela de Contaduría de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia Facultad Seccional Chiquinquirá, frente a la forma como en el contexto

local de Chiquinquirá se lleva a la práctica la valuación de activos, así como el papel que el Contador Público realiza frente a una acción y normativa que ha adquirido importancia relevante. En la figura a continuación se grafican estos datos a fin de visualizar de manera más concreta los resultados obtenidos.

Figura 5. Indicadores porcentuales de resultados aportados por encuesta a Egresados de Contaduría Pública de la Facultad Seccional Chiquinquirá.



Fuente: elaboración propia del equipo de investigación.

Según se expone tanto en la tabla de frecuencia de respuestas como en la correspondiente gráfica en las que se consolida la información obtenida a través de la encuesta diligenciada con los egresados de la Escuela de Contaduría Seccional Chiquinquirá, se interpreta que en el contexto local, la valuación de activos, no se ciñe del todo a estándares internacionales de información financiera, según lo

expresan los encuestados: el 20% responde siempre, mientras el 45% dice casi siempre, el 25% algunas veces y el 10% opta por decir que nunca. Lo ideal sería que todas las respuestas se enfocaran a señalar siempre; sin embargo, se expresa que esto no se cumple a cabalidad, lo cual puede verse revertido en inconsistencias a la hora de identificar activos y analizar su importancia económica para una organización o para personas independientes, así como para planear estrategias que permitan armonizarlas con el cumplimiento normativo y los reportes que sean necesarios para optimizar aspectos financieros, fiscales y operativos.

Se cuestionó si, quienes se ocupan de la valuación de activos fijos reconocen el significado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF® ; frente a esto se obtuvo que el 40% responde siempre, el 30% lo hace señalando casi siempre y el 30% dice algunas veces. Datos a partir de los cuales se interpreta que no hay una visión generalizada acerca de la trascendencia de las normas internacionales como fundamento de la valuación de activos, lo cual puede expresar una de las limitaciones frente a la obligatoriedad de tomarlas como base para la valuación de los activos, y por ende, del proceso de construcción de información de tipo contable y financiero que lleve al cumplimiento de las metas trazadas y sustentadas en coherentes políticas contables.

Se preguntó además, si el papel del Contador Público se hace visible en la comprensión, interpretación y práctica de las normas relacionadas con valuación de activos, frente a lo que las respuestas dadas se fraccionaron entre un 40% que respondió siempre, el 35% que dijo casi siempre y el 25% que señaló algunas veces. Aunque para algunos, el que hacer del Contador es evidente, no todos los encuestados lo aceptan de esta manera, lo que pone en evidencia la labor que se puede emprender a futuro para procurar que su tarea en la valuación de activos se afiance, no sólo en la práctica sino en el desarrollo de ésta, sustentada en la medición de los activos bajo las normas, las

definiciones, las técnicas y las bases de medición aplicada a los activos, requeridas por los estándares vigentes.

De otra parte, se obtuvo que el 25% responde que quienes en el entorno local se ocupan de valuación de activos fijos, siempre realizan su labor siguiendo las normas aplicables al caso, mientras que la mayoría de encuestados agrupada en el 50% responde casi siempre y el restante 25% lo hace indicando algunas veces. Datos a partir de los cuales se interpreta que a nivel local del municipio de Chiquinquirá no hay una visión generalizada de la necesidad e importancia de tomar en consideración las normas vigentes, lo cual no permite el análisis de las mismas y su relación con las prácticas actualizadas de valuación de activos en Colombia bajo los requerimientos de la información financiera y contable. Se deduce la necesidad de revisar, analizar y contrastar las prácticas de valuación de activos en relación con las normas existentes.

Se cuestionó igualmente si cuando diferentes profesionales desarrollan actividades de valuación de activos, lo hacen apoyados en la aplicación de las normas; las respuestas obtenidas se congregan en el 15% que manifiesta siempre, el 55% que lo hace optando por casi siempre y el 30% que dice algunas veces. Son menos quienes en sus respuestas ponen en relieve la trascendencia de apoyarse en las normas para el desarrollo de la práctica de valuación de activos por parte de diferentes profesionales. Es así como arquitectos, administradores de empresas, administradores agropecuarios entre otros, ejercen el oficio en vista de que poseen la formación debidamente reconocida por los entes encargados para llevar a cabo la valuación de activos. A pesar de ello, en el caso que se analiza no siempre desarrollan su labora siguiendo las normas establecidas según lo refleja la información aportada.

De otra parte, tan sólo el 10% admite que las actividades relacionadas con valuación de activos fijos, siempre toman en cuenta la aplicación de la NIC – 16. El 25% lo admite casi siempre, mientras la mayoría congregada en el 55% responde algunas veces y finalmente el 10% elige responder nunca. Datos que evidencian de una parte, el desconocimiento de la importancia de una norma internacional y sus alcances, y de otra, la negligencia que pueda existir entre quienes se dedican a la valuación de activos frente al reconocimiento del propósito de la misma que es fundamental para la afirmación y el alcance de la práctica contable de los activos. Estas omisiones reflejan que a pesar de tenerse una formación académica, y de estar inscritos en programas reconocidos como aval para ejercer la práctica de la valuación de activos, hay vacíos que representan el incumplimiento de requisitos y normas para ejercer la labor de manera reglamentada.

Se cuestionó si la práctica de valuación de activos fijos en el entorno local, sigue los criterios y conceptos propuestos por el Consejo Técnico de Contaduría Pública, aspecto frente al cual el 15% que congrega a la minoría respondió siempre, seguido del 50% que lo admite casi siempre y el 35% que responde algunas veces. Lo evidente es que no en todos los casos se adopta la trascendencia de este organismo, lo que a su vez contrasta con el seguimiento que debe hacerse de la normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la misma según requerimientos de entidades encargadas de regular principios y normas de contabilidad e información financiera.

Se indagó si los encuestados consideran que los diferentes profesionales que realizan actividades de valuación de activos en el escenario local, tienen total claridad acerca de las normas contables que en Colombia rigen para tal fin; las respuestas se dividieron entre el 10% que representa a la minoría cuya respuesta es siempre, el 15% que opta por casi siempre y la mayoría

congregada en el 75% que responde algunas veces. Indicadores porcentuales que llevan a entrever las posibles falencias y omisiones que pueden existir en tal sentido; se interpreta que, aunque existen unos lineamientos institucionales -por ejemplo de la Superintendencia de Industria y Comercio- que rigen esta actividad, en algunos casos se omiten y ésta se desarrolla a pesar de no poseerse la formación debidamente reconocida para llevarla a cabo. En este punto, el papel que le compete al Contador Público es relevante si se aprovecha su idoneidad profesional, orientaciones y conocimientos conducentes a que en la práctica de los avalúos se cumpla con las disposiciones técnicas y normativas específicas según Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).

Al ser preguntados los encuestados acerca de si los valuadores de activos fijos toman en cuenta las diferencias y similitudes entre las normas internacionales y nacionales, las respuestas fueron: el 35% respondió casi siempre, el 55% dijo algunas veces y el 10% optó por expresar nunca. Esas cifras indican que no se puede generalizar una visión concertada frente a esta coyuntura de vital trascendencia para el evaluador que sea consciente de la globalización de los mercados y de los cambios en las normas internacionales de valuación de activos, entre otras condiciones que exigen, que su actividad proporcione resultados con información objetiva y oportuna para la toma de decisiones. De ahí la necesidad de contemplar siempre las NIIF ® como proceso de internacionalización y desde éstas, buscar la actualización de las normas contables nacionales dado que unas y otras actúan como reguladoras de la práctica de valuación, y por ende, son benéficas para la correcta información financiera.

Al ser cuestionados los participantes acerca de si, tal como se efectúa en la actualidad la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales en el entorno local garantiza la obtención de información veraz y acertada, sus respuestas estuvieron fraccionadas entre el 15% que



expreso siempre, el 20% que dijo casi siempre y el 65% que agrupó a quienes señalaron algunas veces. Datos a partir de los cuales no se evidencia en su generalidad una visión precisa hacia un enfoque consistente de una práctica de valuación con calidad, ajustada a las regulaciones tanto internacionales como nacionales

En este punto es importante aclarar que en la formulación metodológica, en el componente referido a la selección de la muestra, la fórmula que se planteó llevó a definir que ésta estaría compuesta por 54 encuestados. Aún así, no se logró vincular esta totalidad de egresados por razones de ubicación y disponibilidad, por lo que finalmente se trabajó con 20 encuestados. En vista de ello, la información requerida para los análisis pertinentes, fue complementada con encuestas y entrevistas a diez profesionales de diversas áreas dedicados a la valuación de activos, información que se describe a continuación.

## 6.2 Análisis de Encuesta Dirigida a Profesionales dedicados a la Valuación

Se buscó a través de la aplicación de este instrumento, conocer la opinión de quienes además de ejercer sus roles profesionales, participan en la valuación de activos. Sus percepciones se consolidan en la tabla a continuación.

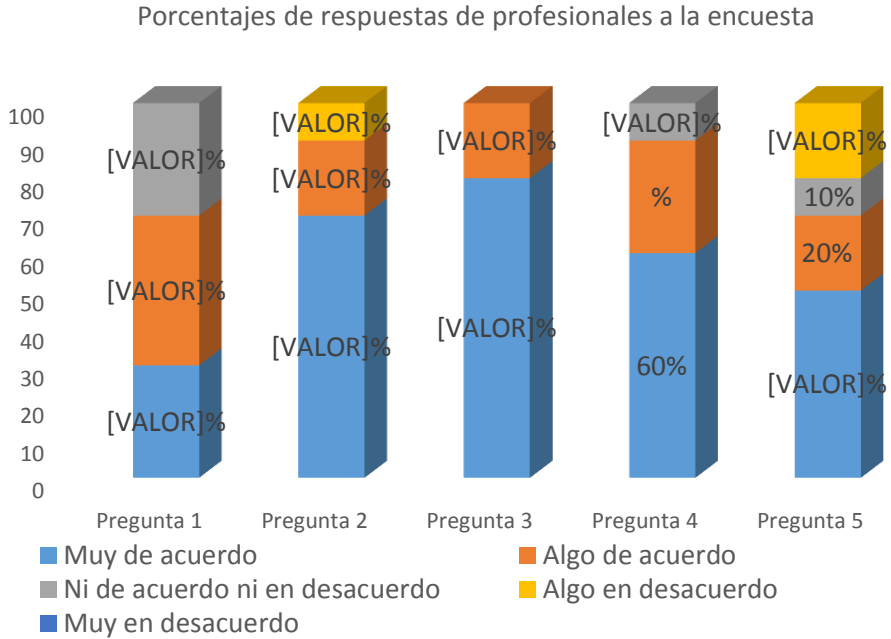
Tabla 3. Frecuencia de respuestas de Profesionales de distintas ramas que se desempeñan como valuadores de Activos.

Preguntas Formuladas	Frecuencia de Respuestas									
	Muy de acuerdo		Algo de acuerdo		Ni de acuerdo ni en desacuerdo		Algo en desacuerdo		Muy en desacuerdo	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1. Existen estándares internacionales y nacionales que orientan la práctica de valuación de activos y pasivos; sin embargo, en el contexto local de Chiquinquirá se	3	30%	4	40%	3	30%	--	--	--	--

observa que estas actividades se realizan sin un reconocimiento claro de dichas normativas.											
<b>Preguntas Formuladas</b>	<b>Frecuencia de Respuestas</b>										
	<b>Muy de acuerdo</b>		<b>Algo de acuerdo</b>		<b>Ni de acuerdo ni en desacuerdo</b>		<b>Algo en desacuerdo</b>		<b>Muy en desacuerdo</b>		
	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>Nº</b>	<b>%</b>	
2. La ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada.	7	70%	2	20%	--	--	1	10%	--	--	
3 . En el entorno local y regional es visible la acción del Contador Público en la práctica de valuación de activos.	8	80%	2	20%	--	--	--	--	--	--	
4. La actuación de diferentes profesionales y por ende del Contador Público en el ejercicio de su profesión está relacionada con la valuación de activos y pasivos.	6	60%	3	30%	1	10%	--	--	--	--	
5. El Contador Público puede ejercer un rol interdisciplinario en interacción con economistas, arquitectos y administradores entre otras especialidades con las cuales puede interactuar a la hora de hacer valuaciones de activos y pasivos.	5	50%	2	20%	1	10%	2	20%	--	--	

Fuente: elaboración propia.

Figura 6. Indicadores de respuesta de profesionales encuestados.



Fuente. Elaboración propia del grupo de investigación.

En coherencia con la información antes consolidada se puede afirmar que el 30% de los encuestados coinciden en estar muy de acuerdo al aceptar que existen estándares internacionales y nacionales que orientan la práctica de valuación de activos y pasivos, y que sin embargo, en el contexto local de Chiquinquirá se observa que estas actividades se realizan sin un reconocimiento claro de dichas normativas; frente a esto, el 40% dice estar algo de acuerdo mientras el restante 30% no está de acuerdo ni en desacuerdo. Cifras desde las cuales se interpreta de una parte, el reconocimiento de la existencia de dichos estándares, tanto como su omisión en la práctica, lo cual refleja una problemática que en muchos casos afecta la transparencia en la acción de los evaluadores.

De otra parte, se obtuvo que el 70% está muy de acuerdo en relación con la afirmación acerca de que la ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada; así mismo, el 20% expresa estar algo de acuerdo y el 10% opta por responder que está algo en desacuerdo.

El 80% dice estar muy de acuerdo al señalar que en el entorno local y regional no es visible la acción del Contador Público en la práctica de valuación de activos, mientras el restante 20% dice estar algo de acuerdo. En las opiniones dadas se hace expresa la ausencia del Contador Público en el ejercicio de la valuación de activos, lo cual lleva a interpretar que, aunque posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación, no incursionan en esta práctica para lo cual deben estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA). Es una oportunidad que el Contador egresado de la Facultad Chiquinquirá debe aprovechar a fin de hacer realidad la posibilidad de hacerse partícipe de los procesos que tienen que ver con la información contable y financiera en su propio entorno.

Se cuestionó si desde la perspectiva de los profesionales encuestados, la actuación de diferentes profesionales y por ende del Contador Público en el ejercicio de su profesión está relacionada con la valuación de activos y pasivos; tema frente al cual las opiniones se dividieron entre el 60% que responde estar muy de acuerdo, el 30% que expresa estar algo de acuerdo y el 10% que dice no estar de acuerdo ni en desacuerdo. Estos datos indican que la mayoría hace reconocimiento del papel del Contador Público en el ejercicio de la valuación de activos, actividad que es propia del oficio del profesional contable entre otras que puede desempeñar en el ámbito público y de esta forma ampliar su campo de acción.

Finalmente, se indagó acerca de si el Contador Público puede ejercer un rol interdisciplinario junto con economistas, arquitectos y administradores entre otras especialidades con las cuales puede interactuar a la hora de hacer valuaciones de activos y pasivos, opción frente a la cual las respuestas reflejaron que el 50% está muy de acuerdo, el 20% algo de acuerdo, el 10% ni de acuerdo ni en desacuerdo y el restante 20% dice estar algo de acuerdo. Aunque hay divergencia de opiniones, en términos generales estas apuntan a validar el papel del Contador Público como valuador de activos en un escenario interdisciplinario cuya formación académica le da integralidad, idoneidad y competencias para participar activamente en los procesos que demandan su actuación en el sector tanto público como privado.

Con la intención de dar mayor soporte a la información obtenida a través de las encuestas y para un mejor reconocimiento de las pautas que en el entorno local de Chiquinquirá se siguen en relación con la valuación de activos, se realizaron algunas entrevistas a profesionales que ejercen este oficio, acción desde la cual se obtuvo la siguiente información:

Desde la perspectiva del Arquitecto que dirige la Oficina de Urbanismo Municipal en Chiquinquirá, los lineamientos que sigue el municipio para diferenciar los predios urbanos de los predios rurales toman en cuenta las delimitaciones territoriales según estén ubicados en el casco urbano o en las veredas que hacen parte de la jurisdicción territorial del municipio.

Se especificó igualmente que cuando hay diferencias en los documentos públicos, respecto al área del predio, el procedimiento a seguir para realizar la aclaración de área, implica la realización del levantamiento topográfico a los propietarios, para verificar los puntos exactos de los predios y obtener la medida real.

De igual manera, se obtuvo que un predio rural no requiere licencia de construcción porque no tienen una Nomenclatura, pero si se debe informar que tipo de construcción se va a realizar. Así mismo, se hizo claridad en que cuando es solicitado el certificado de uso de suelo de un predio ya sea rural o urbano, se hace para verificar y tener un control de las áreas que se van a afectar ya sea comercial, residencial, dotacionales o institucional. Además, cuando el predio es rural se contempla y verifica hacia qué tipo de actividad va dirigido para corroborar las especificaciones de reserva forestal, vivienda, predios agrarios, y de esta forma saber que uso se va a dar.

En cuanto a los requisitos los requisitos para obtener la licencia de construcción de un predio, se estableció la necesidad de aportar los certificados de libertad, nomenclatura, impuesto predial, planos, viabilidad de servicios públicos, demarcación, documentos de los propietarios, la escritura pública, si existe apoderado, el respectivo poder, el formulario único nacional, documentos del profesional (arquitecto), y en construcciones mayores a tres pisos se requiere cálculos estructurales, estudio de suelos realizados por el ingeniero.

Otra de las entrevistas realizadas se hizo con un ingeniero metalúrgico que ejerce la profesión de valuador; es así como desde su perspectiva, para la realización de un avalúo comercial se requiere identificar el objeto del avalúo: ubicación, certificado de libertad, cédula catastral, nomenclatura, servicio públicos y vías de acceso. Frente al conocimiento que debe poseer un valuador para el desarrollo de la actividad, el entrevistado señala que básicamente debe saber geometría, estadística, unidades de medida y geografía. Se cuestionó sobre, qué exige el RAA, para obtener la respectiva certificación, frente a lo que se obtuvo que se requiere un pago Anual, ya que la pretensión de estas organizaciones es monopolizar la profesión de acuerdo a una legislación nacional; apreciación de tipo personal que expresa su desacuerdo con este tipo de regulaciones, así

como también se expone que más que trabajar bajo las normas, el desarrollo de la actividad de valuación es más un oficio, que se desarrolla a través de la práctica que es la que determina como se realizan los procesos.

Así mismo, el entrevistado admite que son diversos los profesionales que pueden ejercer el oficio de valuador, pero destaca a los Contadores Públicos, señalando que la profesión no implica solo llevar contabilidades, sino que justamente tienen los conocimientos para la realización de avalúos, ratificando desde su punto de vista que urgen en el medio la creación de una especialización de avalúos.

Otra de las entrevistas realizadas se hizo con una evaluadora-perito, avalada por la Asociación Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia, quien además se desempeña como Coordinadora del Departamento de Avalúos de “La Constructora JPachón”. Según su punto de vista, para la realización de un avalúo comercial, se requiere primero que todo que la persona que va a realizar el avalúo esté registrado ante una ERA y tener el RAA.

De otra parte, admite que los requerimientos para realizar el avalúo de un predio son: certificado de libertad, cédula catastral, copia escritura pública, copia documento de los propietarios, copia de recibos públicos, copia de Impuesto predial; si es una construcción, es necesaria la respectiva Licencia y sus planos aprobados. Admite la entrevistada que los conocimientos que debe tener un evaluador para el desarrollo de la actividad deben relacionarse con la categoría a la que pertenece el predio ya sea urbano, rural, maquinaria y/o especiales.

Frente a la pregunta sobre qué exige el RAA, para obtener la certificación, la respuesta señala el Registro Abierto de Avaluadores, que se obtiene por **Transición:** el cual fue válido hasta el 11 de mayo de 2018 y consistía en presentar un examen ante los entes avalados. Adicionalmente, se

debía adjuntar una certificación donde se demostraba la experiencia mínima de dos años antes de la ley 1673 de 2013. De otra parte, el **Régimen Académico**, está vigente y consiste en demostrar que se tiene los conocimientos académicos requerido para ejercer. Lo importante es seguir la Ley que rige la profesión: 1673 del 2013 y el decreto que orienta la categoría que es el 556 de 2014.

Desde el criterio de la entrevistada, varios profesionales pueden ejercer la actividad como son los arquitectos, los Contadores Públicos y los Ingenieros. Todos deben seguir un proceso para alcanzar su certificación, ya sea por régimen académico y se logra demostrando los conocimientos, por medio del pensum o sílabos académicos, certificación de asistencia; la ERA se encarga de verificar que la Institución Académica cuente con los requisitos de la Secretaría de Educación. De acuerdo con el punto de vista de la entrevistada, la importancia de la actividad valoratoria está en evitar la especulación en el valor de un bien o predio, conocer su historial jurídico y estado físico entre otras.

### **6.3 Triangulación de la Información**

En la matriz que se expone a continuación se expresa la interacción de la información recolectada con el fundamento teórico de la investigación.



Tabla 4. Triangulación de la Información.

Fundamento teórico/Deber ser	Información Recolectada	
	Contadores Públicos Egresados UPTC- Seccional Chiquinquirá	Otros Profesionales Dedicados a la Valuación de Activos
<p>Molina S. (2015) refiere: Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) constituyen el conjunto de normas contables con mayor aceptación a nivel mundial (p. 6). Las normas emitidas por el IASB son las prácticas de información financiera mundialmente más aceptadas, estando vigentes en 122 países, siendo obligatorias en 105 jurisdicciones. Estas jurisdicciones representan el 56 % del PIB mundial (p. 10).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el contexto local, la valuación de activos, no se ciñe del todo a estándares internacionales de información financiera.</li> <li>• No hay una visión generalizada acerca de la trascendencia de las normas internacionales como fundamento de la valuación de activos, por ende, del proceso de construcción de información de tipo contable y financiero no lleva siempre al cumplimiento de las metas trazadas y sustentadas en coherentes políticas contables.</li> <li>• Se reconoce el quehacer del Contador en la práctica valuativa, aunque no se ve reflejado en la realidad local.</li> <li>• No hay una visión generalizada de la necesidad e importancia de tomar en consideración las normas vigentes, lo cual no permite el análisis de las mismas y su relación con las prácticas actualizadas de valuación de activos bajo los requerimientos de la información financiera y contable.</li> <li>• Se pone en relieve la trascendencia de apoyarse en las normas para el desarrollo de la práctica de valuación de activos por parte de diferentes profesionales.</li> <li>• Se evidencia desconocimiento sobre la importancia y alcance de las normas internacionales, y negligencia entre quienes se dedican a la valuación de activos frente al reconocimiento del propósito de las mismas que es fundamental para la afirmación de dicha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es evidente el reconocimiento de la existencia de estándares que orientan la actividad valuativa, tanto como su omisión en la práctica, lo cual refleja una problemática que en muchos casos afecta la transparencia en la acción de los avaluadores.</li> <li>• La ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada.</li> <li>• Se hace expresa la ausencia del Contador Público en el ejercicio de la valuación de activos, lo cual lleva a interpretar que, aunque posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación, no incursionan en esta práctica.</li> <li>• Desde la perspectiva de otros profesionales que se dedican a la valuación de activos, el Contador egresado de la UPTC, desaprovecha la posibilidad de hacerse partícipe de los procesos que tienen que ver con la información contable y financiera en su propio entorno.</li> <li>• Se hace reconocimiento del papel del Contador Público en el ejercicio de la valuación de activos, actividad que es propia del oficio del profesional contable entre otras que puede desempeñar en el ámbito público y de esta forma ampliar su campo de acción.</li> </ul>
<p>Según plantea Cuaspa (2013) Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF®) tienen por objetivo: - Desarrollar un único conjunto de normas contables de carácter mundial de alta calidad buscando el interés público que sean comprensibles y de obligado cumplimiento, para conseguir información comparable, transparente y fiable de los estados financieros y en otros tipos de información, ayudar a los participantes en los mercados de capitales y a otros usuarios a tomar decisiones económicas. – Promover el uso y la aplicación rigurosa de tales normas. – Trabajar activamente con los emisores nacionales de normas para lograr la convergencia entre las normas contables nacionales y las NIIF® (p. 9 s.s.)</p>		

<p>Según el punto de vista de Molina (2015), el rol del Contador Público y de quienes en general se ocupan de la valuación de activos, está en la aplicación de las normas y se enfoca hacia la oportunidad de ampliar su aporte al desarrollo empresarial quien además tiene “una labor interdisciplinaria dada su estrecha relación con el mercado laboral y las exigencias en materia contable que surgen del proceso de globalización que se vive en la realidad actual” (Martínez S., 2013, p. 6).</p>	<p>práctica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No en todos los casos se sigue la regulación técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la misma según requerimientos de entidades encargadas de regular principios y normas de contabilidad e información financiera.</li> <li>• Se desaprovecha la idoneidad profesional, orientaciones y conocimientos conducentes a que en la práctica de los avalúos el Contador Público cumpla con las disposiciones técnicas y normativas específicas según Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA).</li> <li>• No se puede generalizar una visión concertada frente a la necesidad de contemplar siempre las NIIF como proceso de internacionalización y buscar la actualización de las normas contables nacionales dado que unas y otras actúan como reguladoras de la práctica de valuación, y por ende, son benéficas para la correcta información financiera.</li> <li>• No se evidencia en su generalidad una visión precisa hacia un enfoque consistente de una práctica de valuación con calidad, ajustada a las regulaciones tanto internacionales como nacionales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se valida el papel del Contador Público como valuador de activos en un escenario interdisciplinario cuya formación académica le da integralidad, idoneidad y competencias para participar activamente en los procesos que demandan su actuación en el sector tanto público como privado.</li> </ul>
---	--	--

Fuente: elaboración propia del equipo de investigación.

## 6.4 Diagnóstico Final

Con base en la información antes expuesta se llega a un diagnóstico a partir del cual se puede afirmar que, no hay en el contexto local de Chiquinquirá una delimitación clara de los criterios internacionales y nacionales en los que se debe apoyar la valuación de activos fijos terrenos como práctica del Contador Público. Afirmación que se sustenta en las percepciones expresadas por los Contadores Públicos egresados de la Facultad Seccional de Chiquinquirá a través de las cuales se manifiesta que dicha práctica no se ciñe siempre a estándares internacionales y nacionales, porque no todos quienes se dedican a esta labor reconocen con claridad tanto el significado como el alcance de dichas normas.

Es así que quienes se dedican a la valuación de activos, en algunos casos profesionales de diferentes ramas, y en otros empíricos que ejercen este oficio, no siguen las normas ni criterios de reconocimiento y medición que tanto en contextos urbanos como rurales garanticen la obtención de información veraz y acertada. De otra parte, el papel del Contador Público en dichas actividades no se visibiliza, lo cual lleva a interpretar que se está desaprovechando la formación académica que en tal sentido poseen y que llevaría al reconocimiento de su labor desde criterios que contribuyan a superar la incertidumbre e inconformidad entre quienes demandan la acción de los valuadores a nivel local y regional.

Desde la perspectiva de los diferentes profesionales que participaron en el proceso de investigación, entre los que se destacan administradores de empresas, arquitectos y administradores agropecuarios entre otros que fueron consultados, se visibiliza de una parte, el reconocimiento de las normas tanto internacionales como nacionales sobre las cuales se debe realizar la valuación de activos, aunque hay aceptación también, que no siempre se siguen rigurosamente, lo cual no da

garantías suficientes al desempeño de las actividades del evaluador ni transparencia a los resultados de sus informes. Se descuida que entre sus deberes está respetar y hacer respetar todas las normas legales y reglamentarias sobre las cuales se cimienta esta actividad. De otra parte, se hace evidente, tanto la ausencia del Contador Público en este oficio, aún a pesar de su formación académica para desempeñarlo, así como también se evidencia la aceptación de su labor para participar con otros profesionales en el desarrollo de la valuación de activos.

## 7. Conclusiones

Con base en el proceso desarrollado se llega a las siguientes conclusiones a través de las cuales se da cuenta de cada uno de los objetivos planteados y desarrollados a través de la investigación para dar respuesta clara a la pregunta que la direccionó; además muestran su relación con el análisis de los resultados, así como aportan a la construcción del conocimiento en el área de la Contaduría Pública como profesión:

Desde lo teórico se hizo la delimitación de los criterios que apoyan la valuación de activos fijos terrenos como práctica, no solo del Contador Público, sino de otros profesionales de diferentes ramas -inclusive algunas personas empíricas- que ejercen este oficio. Es así como se dejó definido que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF®), se convierten en una exigencia legal para el registro de la información, ya que contribuyen a mejorar la forma como desde lo contable se manejan los activos fijos.

Los estándares más destacados corresponden a aquellos formulados por la International Standars Council (IVSC), la International Accouting Standars Committee (IASC), el International Accouting Standars Board (IASB), organizaciones consideradas como las más relevantes en cuanto a la emisión de pautas y criterios sobre los cuales se fundamenta la práctica del manejo de la información financiera en el contexto universal, cuya aceptación y vigencia se proyecta a más de 122 países. Su trascendencia se deriva del propósito que tienen de aportar las normas contables de carácter mundial tal como lo hacen a través de las (NIIF®) y que conforman el marco conceptual y teórico que lleva a comprender, interpretar y transferir en la práctica las normas contables, así como las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC).

Es claro que aunque la implementación de las NIIF® tiene que ver con la correcta práctica de la información financiera, en Colombia hay aún muchas resistencias frente a su total ejecución; por consiguiente, corresponde al valuador de activos enfrentar el reto de hacerse partícipe activo en dichos cambios desde la puesta en práctica de estas normas, si se contempla que hacen parte fundamental de las reformas financieras, contables y tributarias. Desde esta óptica, se convierten en una obligación legal, lo que lleva consigo la responsabilidad en la capacitación sobre dicha reglamentación internacional que regula las finanzas en este escenario globalizado. Esta es una de las conclusiones más importantes resultante de esta investigación, en cuanto se hace evidente que las normas contables de carácter internacional para la práctica de valuación de activos, no se hace desde la total puesta en acción de dichas normas, aún a pesar de reconocer su existencia y alcances.

Es de claro reconocimiento que la Ley 1314 de 2009 regula la adopción de las NIIF® en Colombia, y con ello la obligación de las empresas de elaborar reportes de estados financieros. Sin embargo, no se evidencia de manera detallada la incorporación de las mencionadas normas en dichos estados en relación con los activos y pasivos. De ahí que, la valuación de activos con fundamento en dichas normas sigue siendo un reto que hay que afrontar, si se tiene en cuenta que no es efectiva aún la unificación entre la mencionada Ley y sus decretos reglamentarios con las prácticas de valuación de activos y pasivos, lo que conlleva a que la información que se genera no sea clara y confiable del todo.

Situación a partir de la cual se puede señalar que se está en un proceso de convergencia conducente a la adopción de las normas internacionales. Es esta una coyuntura que el Contador debe aprovechar para una mejor capacitación, para implementar de manera correcta una de las actividades para la cual ha sido formado, y hacer realidad su actuación dentro de un marco regulatorio que

garantice la autenticidad, veracidad e integridad de la información que maneja en el proceso de valuación de activos fijos terrenos.

Se concluye igualmente, que la relación entre las prácticas de valuación de activos fijos terrenos y la implementación de los estándares que la regulan en el entorno local de Chiquinquirá, está reflejada en las omisiones que son expresadas por los participantes en la investigación, en cuanto se acepta que su aplicación es obligatoria cuando se trata de la medición de los activos de la empresa, pero así mismo, se reconoce que estas políticas contables se hacen sin seguir totalmente la medición de los activos bajo las normas requeridas y que son de obligatoria aplicación a todos los estados financieros y a toda información contable en actividades de tipo comercial, financiero, industrial entre otras áreas empresariales u organizacionales.

Es evidente que hay resistencias al cambio, fallas de coordinación entre los organismos que reglamentan la valuación y quienes la practican, así como está implícita la necesidad de capacitarse constantemente para lograr informaciones confiables en los negocios, lo cual optimiza, no solo los resultados en la información sino las competencias de quienes se dedican a la práctica de valuación de activos.

Por lo dicho, el impacto que tiene esta investigación a nivel local, está relacionado con la intención de hacer realidad una opción de inserción al mercado laboral para el Contador Público egresado de la Facultad Seccional Chiquinquirá. Es la valuación de activos un área de oportunidad laboral relacionada con su formación profesional y alternativa relacionada con las solicitudes de dicho mercado en la actualidad, con su perfil y con el hecho que su participación en la sociedad es cada vez más necesaria y demandada.

Es por consiguiente, obligación de las Instituciones de Educación Superior, aportar las herramientas necesarias y efectivas que fomenten una formación académica adecuada y coherente con los avances de la globalización, y que facilite además la inserción del profesional de la Contaduría Pública al mercado laboral al superar con mayor facilidad las fronteras que hoy por hoy se presentan.

La universidad juega un papel muy destacado en el enlace que se debe dar entre la formación de competencias y habilidades de los estudiantes y las oportunidades para asegurarse, que una vez obtenido el título, el Contador Público logre ser reconocido como valuador, y de esta manera, facilitar su inserción laboral y prestar sus servicios a la sociedad como críticos de estados financieros en el ámbito local, regional, nacional e internacional, con un enfoque amplio de competitividad en el escenario global de la actualidad y ofrecer de esta forma un servicio de calidad a sus clientes.



## 8. Proyecciones

Las proyecciones que se derivan del trabajo realizado tienen que ver con los siguientes factores:

La investigación realizada no es un todo acabado, y por lo tanto, deja abierta la posibilidad de ser considerada una herramienta fundamental para la reflexión, el análisis y la puesta en acción de otros ejercicios investigativos que le den continuidad.

Se proyecta además como un estímulo a los cambios, actualizaciones y mejoramiento de los planes y programas de estudio académico, así como para la inserción de metodologías relevantes que en el aula, apoyen el desarrollo de elementos teóricos y prácticos para fortalecer la construcción de conocimientos en materia de valuación de activos, y de esta forma, dar coherencia a la convergencia de las normas internacionales y nacionales con las acciones que en tal sentido puede adelantar el Contador Público.

Superar los vacíos que al respecto prevalecen, puede darse desde el reconocimiento de las oportunidades de mercado laboral que hay para el Contador Público, y promover desde la Universidad las interacciones con entidades locales para incentivar su incorporación al mercado productivo, y de manera concreta, para ejercer el oficio de la valuación de activos y pasivos.

Corresponde igualmente a la Universidad, la mejora y actualización continua de los programas académicos para corregir las posibles fallas y fortalecer nuevas y mejores alternativas de formación profesional, si se contempla que la sociedad de la actualidad demanda de la acción del Contador Público como valuador de activos y pasivos como un profesional apto para emprender esta labor. De esta forma se contribuye a que se inserte en

un nuevo campo del mundo laboral y ejerza como un profesional idóneo para desarrollar estas acciones como un valuator ética y socialmente comprometido con su labor.

En consonancia con las proyecciones antes mencionadas, e deja igualmente abierta la posibilidad incluir en el pensum académico del Programa de Contaduría Pública de la Facultad Seccional Chiquinquirá, todo lo relacionado con la valuación, de tal manera que se promuevan conocimientos claros y objetivos sobre la temática, proporcionado de esta manera mayores oportunidades de inserción en el campo laboral de sus egresados.

De otra parte, el mayor impacto que puede tener este trabajo investigativo, se relaciona con la idea de sugerir la apertura de una Especialización Sobre Valuación de Activos, dado que a esta pueden acceder no sólo lo egresados de la Seccional Chiquinquirá, sino profesionales de otras ramas que desempeñan la función de valuadores, aún sin haber logrado la legalización como tales por parte de las entidades que en Colombia se ocupan de otorgar dichas certificaciones.

## Referencias

- Agudelo G., D. C. (2014). *Implicaciones del uso de criterios de medición según NIIF ® para activos biológicos en empresas del sector cafetero en Colombia*. Universidad Nacional de Colombia Facultad de Ciencias Económicas Maestría en Contabilidad y Finanzas Bogotá D.C.
- Arias-Bello M. L. y Sánchez-Serna A. (2014). *Bases de medición: correspondencia entre las Normas Internacionales de Información Financiera, los Estándares Internacionales de Valuación y el contexto actual colombiano*. Revista Cuadernos de Contabilidad. 15 (37): 25-53, enero-junio 2014, Departamento de Ciencias Contables de la Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá, Colombia. Consultado en: <https://www.revistaesmicgjm.com>
- Congreso de la República de Colombia. Ley 1314 del 13 de julio de 2009.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública (2006). *Normas aplicables a los activos, pasivos y resultados*. Revista Internacional Legis de Contabilidad y Auditoría N° 27, Bogotá D.C. Colombia.
- Cuaspá M., C. (2013) *Normas internacionales de información financiera convergencia a Colombia y aplicación a empresas de salud*. Universidad Nacional de Colombia, Especialización Administración en Salud Pública Bogotá D.C. Colombia. Consultado en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/>
- Congreso de la República, Diario Oficial No. 47.409 de 13 de julio de 2009. Consultado en: [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1314\\_2009.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1314_2009.html)
- Danies-Lacouture R.; Arellano-Jaramillo L.; Palma-Torres A. y Córdoba-Delgado J. (2005) *Informe audiencia pública rendición de cuentas 2003-2005*. Bogotá D.C. Colombia.
- Dutto, L. & Montesdioca N. (2014). *El rol del Contador en el proceso concursal. Carrera de Contador Público Nacional*. Universidad Nacional del Cuyo, Mendoza, Argentina. Recuperado en: <http://bdigital.uncu.edu.ar/montesdioca.pdf>
- Franco F., W. (s.f.). *El principio de medición: el uso del costo histórico y el valor razonable en las mediciones contables*. Equipo de Consultoría de Baker Tilly Colombia Consulting. Consultado en: <https://www.javeriana.edu.co/personales/hbermude/Audire/wff.pdf>
- Gallardo M., E. E. (2010). *Evaluación del deterioro del valor de los activos fijos, en una empresa dedicada a la fabricación de helados*. Universidad de San Carlos de Guatemala. Recuperado en: [revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/download](http://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/quipu/article/download)

- García, A. (2018). *La evolución del Contador*. Instituto Nacional de Contadores Públicos INCP, Coordinación del área técnica. Recuperado de: <https://www.incp.org.co/la-evolucion-del-contador>.
- Gomes, A. (2013). *Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF`s) y su contribución al desarrollo económico*". Panel: "Implicancias e impactos de la incorporación de las NIIF al Sector Financiero. Conferencia Interamericana de Contabilidad. Globalización de las normas contables: Educación Continuada, Exigencia Ética". Memoria. Punta del Este Uruguay. Recuperado en: [http://www.ccea.org.uy/ccea\\_nws05](http://www.ccea.org.uy/ccea_nws05)
- Hernández Sampieri R. y Mendoza, C. P. (2008). *El matrimonio cuantitativo cualitativo: el paradigma mixto*. McGraw-Hill México D.C.
- Hernández, J. (2005). *Enlaces asociados con el sector inmobiliario*. Asesores Financieros e Inmobiliarios ViaPlan, Bogotá D.C. Colombia. Consultado en: [http://viaplan-brokers.com/recursos/docs/list\\_enlaces.PDF](http://viaplan-brokers.com/recursos/docs/list_enlaces.PDF)
- Madriñan, R. (2016). *Registro Abierto de Avaluadores RAA. Estado actual y requisitos Sociedad Colombiana de Arquitectos*. Vocero A.N.A. Bogotá, D.C., Colombia. Consultado en: <http://sociedadcolombianadearquitectos.org/memorias/avaluadores2016/El-RAA.pdf>
- Marín Ospina, J. A. (s.f.). *Legislación General, Normas de la Actividad Valuatoria*. Bogotá D.C. Universidad Distrital Francisco José de Caldas.
- Martínez S., F. A. (2013) *El reto del Contador Público en Colombia frente al proceso de convergencia a las normas internacionales de contabilidad y de información financiera NIC / NIIF*. Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá D.C. Colombia. Consultado en: <http://repository.unimilitar.edu.co>
- Ministerio de Educación Nacional. *Ley 145 de diciembre de 1960*. Por la cual se reglamenta el ejercicio de la Profesión del Contador Público. Consultado en: [https://www.mineduacion.gov.co/1759/articles-103818\\_archivo\\_pdf.pdf](https://www.mineduacion.gov.co/1759/articles-103818_archivo_pdf.pdf)
- Muñoz O., L.; Álvarez O. M. & Ortiz E. J. (2014). *Impactos relacionados con activos fijos, evaluación de proyectos y en las empresas de reorganización empresarial, por la adopción de las Niif en Colombia Sub área temática: Contabilidad financiera*. Medellín, Universidad de Antioquia.

- Noguera T. N. (2014). *Implementación, valuación de la propiedad, planta y equipo mediante Niif plenas (Nic 16) y sección 17 de Niif para pymes*. Universidad Militar Nueva Granada Facultad de Ciencias Económicas Contaduría Pública Bogotá. Colombia.
- Presidencia de la República de Colombia. *Decreto 2649 de 1993*. Por el cual se reglamenta la Contabilidad en General y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Consultado en: <https://www.alcaldiabogota.gov.co>
- Ruiz-Camargo, C. (2017). *Concepto y antecedentes del valor razonable. Ventajas y desventajas*. Universidad Jorge Tadeo Lozano Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas Especialización en Estándares Internacionales de Contabilidad y Auditoría Bogotá, D.C., Colombia.
- Rusu, Cristian (s.f.). *Metodología de la Investigación*. Consultado en: [zeus.inf.ucv.c](http://zeus.inf.ucv.c)
- Salazar G., M. Y. (2006). *Tratamiento contable de las propiedades planta y equipo bajo el enfoque de normas internacionales de información financiera en las empresas de cementerios privados del área metropolitana de San Salvador*. Universidad Dr. José Matías Delgado San Salvador, el Salvador, Centroamérica. Consultado en: <http://webquery.ujmd.edu.sv>
- Sierra G., M. P. (2012). *Investigación. Métodos Generales*. Universidad Autónoma del Estado de México. Consultado en: <https://www.uaeh.edu.mx>
- Sociedad Colombiana de Avaluadores. (s.f.). *¿Quiénes somos?* Consultado en: <https://www.scavaluos.org.co/>
- Suárez A. (2017). *Comenzó a operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)*. Citado en: Comunicado de la Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (A.N.A.) Consultado en: <https://www.ana.org.co/wp-content/uploads/2016/03/17-01-2017.-COMUNICADO-ANA-inicio-Operacion-RAA.pdf>
- Suárez R., P. A. (2001) *Metodología de la Investigación. Diseños y Técnicas*. Bogotá: Orión Editores, 2001.
- Superintendencia Financiera de Colombia (2014). *Código de Gobierno Corporativo*. Consultado en: <https://www.superfinanciera.gov.co/descargas%3Fcom%3Dinstitucional%26name%3DpubFile1007246%26downloadname%3D.pdf+%&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=co>
- Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC (2018). *Programa de Contaduría Pública: Principios*. Facultad Seccional Chiquinquirá. Disponible en: [http://www.uptc.edu.co/facultades/f\\_chiquinquirá/pregrado/contaduria/inf\\_general/](http://www.uptc.edu.co/facultades/f_chiquinquirá/pregrado/contaduria/inf_general/)

## Anexo A



**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia**  
**Facultad Seccional Chiquinquirá**  
**Escuela de Contaduría Pública**

**Encuesta de Opinión Dirigida a Profesionales de Contaduría Pública Egresados de la Facultad Seccional Chiquinquirá**

**Modelo Prueba Piloto**

**Propósito.** El presente cuestionario hace parte de una investigación realizada por un grupo de estudiantes de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Escuela de Contaduría Pública. Tiene como finalidad conocer la opinión de los Profesionales de diferentes ramas que realizan valuación de activos en el entorno local sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a Estándares internacionales, nacionales y locales. Su colaboración y punto de vista es importante y por ello le estamos agradeciendo desde ya sus respuestas.

Expresé su punto de vista en relación con las siguientes afirmaciones marcando con X, frente a la opción que corresponda a su apreciación y realidad.

1. En el entorno local, las acciones que tienen que ver con la valuación de activos, están definidas por estándares internacionales de información financiera.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

2. Es visible el reconocimiento de lo que representan y significan las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF en términos de los retos de quienes se ocupan de la valuación de activos fijos.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_

d. Nunca \_\_\_\_\_

3. El papel del Contador Público juega un papel representativo en la comprensión, interpretación y práctica de las normas relacionadas con valuación de activos.

a. Siempre \_\_\_\_\_

b. Casi siempre \_\_\_\_\_

c. Algunas Veces \_\_\_\_\_

d. Nunca \_\_\_\_\_

4. Quienes en el entorno local se ocupan de valuación de activos fijos, realizan su labor desde el reconocimiento de las normas aplicables al caso.

a. Siempre \_\_\_\_\_

b. Casi siempre \_\_\_\_\_

c. Algunas Veces \_\_\_\_\_

d. Nunca \_\_\_\_\_

5. Los criterios de reconocimiento y medición, se apoyan en la aplicación de las normas, cuando diferentes profesionales desarrollan actividades de valuación de activos fijos.

a. Siempre \_\_\_\_\_

b. Casi siempre \_\_\_\_\_

c. Algunas Veces \_\_\_\_\_

d. Nunca \_\_\_\_\_

Gracias por su colaboración.....

## Anexo B



**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia**  
**Facultad Seccional Chiquinquirá**  
**Escuela de Contaduría Pública**

**Encuesta Dirigida a Profesionales de Diferentes Ramas que Practican la Valuación de Activos**

**Modelo Prueba Piloto**

**Propósito.** El presente cuestionario hace parte de una investigación realizada por un grupo de estudiantes de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Escuela de Contaduría Pública. Tiene como finalidad conocer la opinión de Contadores Públicos Egresados de la Facultad Seccional Chiquinquirá sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a Estándares Internacionales. Su colaboración y punto de vista es importante y por ello le estamos agradeciendo desde ya sus respuestas.

Expresé su punto de vista en relación con las siguientes preguntas marcando con X, frente a la opción que corresponda a su apreciación y realidad.

1. A pesar de existir estándares internacionales que orientan la práctica de valuación de activos y pasivos, se observa en el contexto que estas acciones son realizadas sin un reconocimiento claro y objetivo de criterios y normativas que proporcionen una base sólida a tales acciones.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_

2. La ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada cuando ésta se realiza.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_



- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

3. En el entorno local, regional y nacional, no se ubica la acción del Contador Público en este campo.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

4. La actuación del Contador Público en el ejercicio de su profesión está relacionada con la valuación de activos y pasivos.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

5. El Contador Público tiene campo de acción en otras especialidades y puede ejercer un rol interdisciplinario en interacción con economistas, arquitectos y administradores entre otras especialidades con las cuales puede interactuar a la hora de hacer valuaciones de activos y pasivos.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

Gracias por su colaboración.....

## Anexo C



**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia**  
**Facultad Seccional Chiquinquirá**  
**Escuela de Contaduría Pública**

**Encuesta Dirigida a Contadores Públicos Egresados de la Facultad Seccional Chiquinquirá**

**Modelo de Instrumento Final**

**Propósito.** El presente cuestionario hace parte de una investigación realizada por un grupo de estudiantes de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Escuela de Contaduría Pública. Tiene como finalidad conocer la opinión de los Contadores Públicos egresado de la Facultad Seccional Chiquinquirá sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a Estándares internacionales, nacionales y locales. Su colaboración y punto de vista es importante y por ello le estamos agradeciendo desde ya sus respuestas.

Expresé su punto de vista en relación con las siguientes afirmaciones marcando con X, frente a la opción que corresponda a su apreciación y realidad.

1. En su contexto, la valuación de activos, se ciñe a estándares internacionales de información financiera.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

2. Quienes se ocupan de la valuación de activos fijos reconocen el significado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

3. El papel del Contador Público se hace visible en la comprensión, interpretación y práctica de las normas relacionadas con valuación de activos.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

4. Quienes en el entorno local se ocupan de valuación de activos fijos, realizan su labor siguiendo las normas aplicables al caso.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

5. Cuando diferentes profesionales desarrollan actividades de valuación de activos, lo hacen apoyados en la aplicación de las normas.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

6. Las actividades relacionadas con valuación de activos fijos, toman en cuenta la aplicación de la NIC – 16.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

7. La práctica de valuación de activos fijos en el entorno local, sigue los criterios y conceptos propuestos por el Consejo Técnico de Contaduría Pública.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

8. Diferentes profesionales que realizan actividades de valuación de activos, teniendo claridad acerca de las normas contables que en Colombia rigen para tal fin.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

9. Los valuadores de activos fijos toman en cuenta las diferencias y similitudes entre las normas internacionales y nacionales.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

10. Tal como se efectúa en la actualidad la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales garantiza la obtención de información veraz y acertada.

- a. Siempre \_\_\_\_\_
- b. Casi siempre \_\_\_\_\_
- c. Algunas Veces \_\_\_\_\_
- d. Nunca \_\_\_\_\_

Gracias por su colaboración.....

## Anexo D



**Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia**  
**Facultad Seccional Chiquinquirá**  
**Escuela de Contaduría Pública**

### Encuesta de Opinión Dirigida a de Diferentes Ramas que Practican la Valuación de Activos

#### Modelo de Instrumento Final

**Propósito.** El presente cuestionario hace parte de una investigación realizada por un grupo de estudiantes de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Escuela de Contaduría Pública. Tiene como finalidad conocer la opinión de los Contadores Públicos egresado de la Facultad Seccional Chiquinquirá sobre su actuación, participación y aplicación en la valuación de activos fijos terrenos como práctica ceñida a Estándares internacionales, nacionales y locales. Su colaboración y punto de vista es importante y por ello le estamos agradeciendo desde ya sus respuestas.

1. Existen estándares internacionales y nacionales que orientan la práctica de valuación de activos y pasivos; sin embargo, en el contexto local de Chiquinquirá se observa que estas actividades se realizan sin un reconocimiento claro de dichas normativas.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_
- e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

2. La ausencia en la aplicación de dichos estándares en la valuación de activos fijos terrenos tanto urbanos como rurales, no garantiza la obtención de información veraz y acertada.

- a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_
- b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_
- c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_
- d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_

e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

3. En el entorno local y regional es visible la acción del Contador Público en la práctica de valuación de activos.

a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_

b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_

c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_

d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_

e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

4. La actuación de diferentes profesionales y por ende del Contador Público en el ejercicio de su profesión está relacionada con la valuación de activos y pasivos.

a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_

b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_

c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_

d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_

e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

5. El Contador Público puede ejercer un rol interdisciplinario en interacción con economistas, arquitectos y administradores entre otras especialidades con las cuales puede interactuar a la hora de hacer valuaciones de activos y pasivos.

a. Muy de acuerdo \_\_\_\_\_

b. Algo de Acuerdo \_\_\_\_\_

c. Ni de acuerdo ni en desacuerdo \_\_\_\_\_

d. Algo en desacuerdo \_\_\_\_\_

e. Muy en desacuerdo \_\_\_\_\_

Gracias por su colaboración.