



# Metodología

## Estimación costo de reposición y valor neto de realización Predios fuera de Bogotá D.C.

---

DADEP 2023

Proceso: Inventario General del Espacio Público y Bienes Fiscales

Código SG/MIPG: 127-METIG-01 Versión: 1 Vigente desde: 29-11-2023





## Tabla de Contenido

<b>1. Introducción .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Glosario .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Siglas .....</b>	<b>5</b>
<b>4. Generalidades.....</b>	<b>5</b>
4.1 <i>Problemática .....</i>	5
4.2 <i>Solución a la problemática .....</i>	6
4.2.1 <i>Formulación .....</i>	7
4.2.2 <i>Desarrollo .....</i>	7

## 1. Introducción

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–, fue creado por medio del Acuerdo 18 de 1999, con el fin de atender la gestión y administración del espacio público en Bogotá D.C., el cual, en el Artículo 7º. *Inventario General del Patrimonio Inmuebles Distrital (Sic)*”, el DADEP, diseña, organiza, opera, controla, mantiene, reglamenta y actualiza, el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital.

En virtud de dichas obligaciones, la ciudad ha recibido predios fuera de Bogotá por diferentes circunstancias, como, transferencias de predios descentralizados, dación en pago, entre otros, por lo cual, se hace necesario buscar herramientas de estimación de valor, de los predios que se encuentran fuera de la ciudad y que, por su ubicación, dificultan el traslado personal especializado en el área de avalúos, por los costos, como por las responsabilidades institucionales, que conlleva esta labor.

El Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, para entidades de gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación indica en el numeral 6.3.5 Base de medición de activos precisa que entre las bases de medición aplicables a los activos se encuentran el costo, costo de reposición y valor neto de realización.

Así mismo, este Marco Conceptual señala que, con posterioridad al reconocimiento inicial, el costo de un activo se puede disminuir por el reconocimiento de pérdidas por deterioro del valor, las cuales reflejan el grado en que el potencial de servicio o la capacidad de generar beneficios económicos futuros provenientes de un activo ha disminuido debido a cambios en la economía u otras condiciones diferentes de las del consumo de su potencial de servicio o de sus beneficios económicos futuros.

La presente metodología busca determinar la estimación del costo de reposición o valor neto de realización de los bienes que se encuentran fuera de Bogotá y así establecer si hay o no deterioro.

## 2. Glosario

**AVALÚO COMERCIAL.** *“Es la estimación del valor comercial de un inmueble, teniendo en cuenta sus características físicas, de uso, de investigación y análisis de mercado”.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> <https://www.igac.gov.co/es/contenido/que-es-el-avaluo-comercial#:~:text=Es%20la%20estimaci%C3%B3n%20del%20valor,investigaci%C3%B3n%20y%20an%C3%A1lisis%20de%20mercado.>

*“Valor comercial de un inmueble o el precio probable por el cual éste se transaría en un mercado en el que el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien”.*<sup>2</sup>

**COSTO:** *El costo corresponde al importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagados, o bien al valor de la contraprestación entregada, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o desarrollo. El costo es un valor de entrada observable y específico.*<sup>3</sup>

**COSTO DE ADQUISICIÓN PARA INVENTARIOS:** *“El costo de adquisición de los inventarios incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso, venta o distribución gratuita”. (Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, para entidades de gobierno, expedido por la CGN)*

**COSTO DE REPOSICIÓN:** *El costo de reposición corresponde a la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este. El costo de reposición es un valor de entrada observable y específico. (Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, para entidades de gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación).*

**ESTIMACIÓN CONTABLE:** *“Una estimación contable es un mecanismo utilizado por la entidad para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no puede medirse con precisión, sino que solamente puede estimarse. Ello implica la utilización de juicios basados en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas. Son estimaciones contables, entre otras, el deterioro del valor de los activos” (...)*

*El uso de estimaciones razonables constituye una parte fundamental del proceso contable y no menoscaba la confiabilidad de la información financiera. No obstante, si como consecuencia de obtener nueva información o de poseer más experiencia, se producen cambios en las circunstancias en que se basa la estimación, esta se revisará y, de ser necesario, se ajustará. Lo anterior, no implica que esta se encuentre relacionada con periodos anteriores ni tampoco que constituya la corrección de un error, por lo cual su aplicación es prospectiva. (Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, para entidades de gobierno, expedido por la CGN).*

**INDICE DE VALORACIÓN PREDIAL.** *“Es el índice que mide anualmente el promedio del valor que tienen los predios residenciales o habitacionales, como apartamentos o casas, derivado de los avalúos comerciales. Este promedio, también se deriva de las condiciones que presente el mercado inmobiliario de cada ciudad donde se realiza este estudio”<sup>4</sup>.*

<sup>2</sup> Artículo 2. Decreto 1420 de 1998. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1508>

<sup>3</sup> Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, para entidades de gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación

<sup>4</sup> <https://www.igac.gov.co/es/noticias/inician-muestras-del-indice-de-valoracion-predial-residencial-2023-en-22->

**INDEXAR.** *La indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas económicas, sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente<sup>5</sup>.*

**VALOR NETO DE REALIZACIÓN:** *“Valor que se puede obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta. (Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, para entidades de gobierno, expedido por la Contaduría General de la Nación).*

### 3. Siglas

CGN. Contaduría General de la Nación

IVP. Índice de Valoración Predial.

UDFJC. Universidad Distrital “Francisco José de Caldas”

IGAC. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DANE. Departamento Administrativo Nacional de Estadística

CONPES. Consejo Nacional de Política Económica y Social

### 4. Generalidades

#### 4.1 Problemática

De acuerdo con la visita realizada por la Contraloría de Bogotá en el año 2022, se presentó el hallazgo administrativo PAD 2023-33-3.3.1.4 *“Hallazgo administrativo por no determinar el valor de mercado de los terrenos y construcciones registrados en las subcuentas de inventaros 151002- Terrenos y 151003 Construcciones, ubicados en municipios diferentes a Bogotá que permita establecer el cálculo del deterioro”.*

De conformidad con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, para entidades de gobierno, expedido por la CGN, se debe realizar la medición posterior a los bienes clasificados como inventarios, es decir, establecer si hay o no deterioro. Si se evidencia un valor de deterioro este debe reconocerse en la contabilidad del DADEP.

Sin embargo, el DADEP no ha podido determinar si los bienes ubicados fuera de Bogotá presentan o no deterioro, toda vez que por diversas causas ha sido imposible que los técnicos

---

ciudades-del-pais#:~:text=Es%20el%20C3%ADndice%20que%20mide,donde%20se%20realiza%20este%20estudio.

<sup>5</sup> <https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/127/S1/25000-23-24-000-2006-00986-01.pdf>

5. [https://www.apccolombia.gov.co/sites/default/files/A-OT-008MANUAL%20DE%20POLITICAS%20CONTABLES\\_APC-4\\_v8-7.docx](https://www.apccolombia.gov.co/sites/default/files/A-OT-008MANUAL%20DE%20POLITICAS%20CONTABLES_APC-4_v8-7.docx)

6. [https://www.apccolombia.gov.co/sites/default/files/A-OT-008MANUAL%20DE%20POLITICAS%20CONTABLES\\_APC-4\\_v8-7.docx](https://www.apccolombia.gov.co/sites/default/files/A-OT-008MANUAL%20DE%20POLITICAS%20CONTABLES_APC-4_v8-7.docx)

se desplacen a los diferentes sitios donde están estas construcciones, y así establecer el costo de reposición o el valor neto de realización.

#### 4.2 Solución a la problemática

Para establecer el costo de reposición o el valor neto de realización de las construcciones ubicadas fuera de Bogotá se determinó la elaboración de una metodología de estimación y así poder evidenciar si estos bienes presentan o no deterioro.

La metodología plantea tomar la base de predios fuera de Bogotá, y cargar el valor de avalúo comercial realizado por la Universidad Distrital UD "Francisco José de Caldas", del año 2017, ejemplificando los siguientes RUPI:

RUPI	2017
	AVALÚO INICIAL
2-1936	\$ 429.448.500
2-1944	\$ 64.577.371
2-1976	\$ 5.826.374.296
2-1977	\$ 431.000.000
2-2037	\$ 10.500.507.000
2-2039	\$ 134.626.935
2-2045	\$ 3.949.344.000
2-2049	\$ 6.439.584.640
2-2050	\$ 6.439.900.340
2-2051	\$ 6.439.881.480
2-2054	\$ 1.606.382.400
2-1231	\$ 1.134.056.000
2-1328	\$ 2.019.496.000
2-1391	\$ 408.915.000
2-1396	\$ 502.441.000
2-1442	\$ 108.860.000
2-1576	\$ 99.842.425
2-1580	\$ 2.556.432.000
2-1645	\$ 294.465.600
2-1646	\$ 294.465.600
2-1846	\$ 12.000.000
2-1848	\$ 420.021.000

### 4.2.1 Formulación

La Subdirección de Registro Inmobiliario, presenta la metodología de estimación del costo de reposición o valor neto de realización para los predios en las siguientes condiciones.

- Únicamente para los predios ubicados fuera de Bogotá que no cuentan con avalúo vigente y que no serán incluidos en el portal inmobiliario para determinar el valor de estimación del cálculo de deterioro.
- Tomar como valor de base, el valor comercial, determinado por la Universidad Distrital Francisco José de Caldas en el año 2017, y a este, indexar su valor con el IVP.

### 4.2.2 Desarrollo

**Primer paso:** Como se mencionó anteriormente se elabora la base de datos tomando la información de la investigación de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas (UDFJC): *"...la investigación tiene una cobertura de 22 ciudades. En ellas, se toma información del avalúo comercial para generar los índices por ciudad y total 22 ciudades. Las ciudades son: Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Martha, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio"*<sup>6</sup>.

**Segundo paso:** Se utiliza la información con base en el índice valoración predial el cual es: *"...un referente para que el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) emita el concepto sobre el que debe fundamentarse el Gobierno Nacional para expedir el Decreto anual de reajuste de los avalúos catastrales en los predios del país, para la vigencia del año siguiente. Este referente exceptúa a la ciudad de Bogotá, cuya entidad catastral es independiente y autónoma en la determinación del incremento anual de los avalúos"*<sup>7</sup>.

**Tercer paso:** Realizar la Estimación del costo de reposición y/o el valor neto de realización:

A partir del valor calculado en los avalúos comerciales elaborados por la UDFJC en el año 2017, se procedió a indexar con el IVP (Índice de valoración predial), obteniendo dichos valores hoy. Posteriormente, se debe definir si el valor de la estimación obtenido por esta metodología corresponde al costo estimado de reposición o el valor neto de realización.

<sup>6</sup> file:///C:/Users/Nelson/Downloads/preguntas-frecuentes-ivp.htm

<sup>7</sup> Ibidem

## Metodología

### Estimación costo de reposición y valor neto de realización Predios fuera de Bogotá D.C.

Código SG/MIPG 127-METIG-01

Vigencia desde 29/11/2023

Versión 1

Página 8 de 10

RUPI	IVP	2017
		AVALÚO INICIAL
2-1936	CALI	\$ 429.448.500
2-1944	NACIONAL	\$ 64.577.371
2-1976	NACIONAL	\$ 5.826.374.296
2-1977	NACIONAL	\$ 431.000.000
2-2037	NACIONAL	\$ 10.500.507.000
2-2039	NACIONAL	\$ 134.626.935
2-2045	NACIONAL	\$ 3.949.344.000
2-2049	NACIONAL	\$ 6.439.584.640
2-2050	NACIONAL	\$ 6.439.900.340
2-2051	NACIONAL	\$ 6.439.881.480
2-2054	NACIONAL	\$ 1.606.382.400
2-1231	NACIONAL	\$ 1.134.056.000
2-1328	NACIONAL	\$ 2.019.496.000
2-1391	NACIONAL	\$ 408.915.000
2-1396	NACIONAL	\$ 502.441.000
2-1442	NACIONAL	\$ 108.860.000
2-1576	VILLAVICENCIO	\$ 99.842.425
2-1580	NACIONAL	\$ 2.556.432.000
2-1645	MEDELLIN	\$ 294.465.600
2-1646	MEDELLIN	\$ 294.465.600
2-1846	IBAGUE	\$ 12.000.000
2-1848	NACIONAL	\$ 420.021.000

Cabe señalar que, el IVP, lo calcula el DANE-IGAC, para usos residenciales, y a las ciudades principales. Para efectos del ejercicio, se toma el índice nacional, y para los casos que se tenga particularidad, como Cali o Medellín, se le aplica el IVP de la ciudad para determinar el valor estimado del deterioro.

La fuente de la información corresponde a los documentos que expide El Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES:

CONPES.

CONPES 3913 - Vigencia 2018,

CONPES 3954 - Vigencia 2019

CONPES 3980 - Vigencia 2020

CONPES 4020 - Vigencia 2021

CONPES 4066 - Vigencia 2022

CONPES 4111 - Vigencia 2023

	2.018	2.019	2.020	2.021	2.022	2.023
NACIONAL	5,21%	4,61%	3,98%	4,22%	3,96%	4,31%
CALI	6,30%	4,77%	2,79%	3,06%	3,60%	3,64%
IBAGUE	5,47%	3,28%	3,34%	2,96%	2,39%	6,28%
MEDELLÍN	5,11%	5,90%	3,06%	6,20%	4,85%	3,02%
VILLAVICENCIO	5,76%	4,32%	5,07%	4,33%	2,44%	3,89%

Teniendo los avalúos comerciales, como los índices a aplicar, se procede a realizar el cálculo:





## Metodología

### Estimación costo de reposición y valor neto de realización Predios fuera de Bogotá D.C.

Código SG/MIPG 127-METIG-01

Vigencia desde 29/11/2023

Versión 1

Página 9 de 10

RUPI	IVP	2017		2018		2019	
		AVALÚO INICIAL	INDICE	ESTIMADO	INDICE	ESTIMADO	
2-1936	CALI	\$ 429.448.500	6,30%	\$ 456.503.756	4,77%	\$ 478.278.985	
2-1944	NACIONAL	\$ 64.577.371	5,21%	\$ 67.941.852	4,61%	\$ 71.073.971	
2-1976	NACIONAL	\$ 5.826.374.296	5,21%	\$ 6.129.928.397	4,61%	\$ 6.412.518.096	
2-1977	NACIONAL	\$ 431.000.000	5,21%	\$ 453.455.100	4,61%	\$ 474.359.380	
2-2037	NACIONAL	\$ 10.500.507.000	5,21%	\$ 11.047.583.415	4,61%	\$ 11.556.877.010	
2-2039	NACIONAL	\$ 134.626.935	5,21%	\$ 141.640.998	4,61%	\$ 148.170.648	
2-2045	NACIONAL	\$ 3.949.344.000	5,21%	\$ 4.155.104.822	4,61%	\$ 4.346.655.155	
2-2049	NACIONAL	\$ 6.439.584.640	5,21%	\$ 6.775.087.000	4,61%	\$ 7.087.418.510	
2-2050	NACIONAL	\$ 6.439.900.340	5,21%	\$ 6.775.419.148	4,61%	\$ 7.087.765.970	
2-2051	NACIONAL	\$ 6.439.881.480	5,21%	\$ 6.775.399.305	4,61%	\$ 7.087.745.213	
2-2054	NACIONAL	\$ 1.606.382.400	5,21%	\$ 1.690.074.923	4,61%	\$ 1.767.987.377	
2-1231	NACIONAL	\$ 1.134.056.000	5,21%	\$ 1.193.140.318	4,61%	\$ 1.248.144.086	
2-1328	NACIONAL	\$ 2.019.496.000	5,21%	\$ 2.124.711.742	4,61%	\$ 2.222.660.953	
2-1391	NACIONAL	\$ 408.915.000	5,21%	\$ 430.219.472	4,61%	\$ 450.052.589	
2-1396	NACIONAL	\$ 502.441.000	5,21%	\$ 528.618.176	4,61%	\$ 552.987.474	
2-1442	NACIONAL	\$ 108.860.000	5,21%	\$ 114.531.606	4,61%	\$ 119.811.513	
2-1576	LAVICENC	\$ 99.842.425	5,76%	\$ 105.593.349	4,32%	\$ 110.154.981	
2-1580	NACIONAL	\$ 2.556.432.000	5,21%	\$ 2.689.622.107	4,61%	\$ 2.813.613.686	
2-1645	MEDELLIN	\$ 294.465.600	5,11%	\$ 309.512.792	5,90%	\$ 327.774.047	
2-1646	MEDELLIN	\$ 294.465.600	5,11%	\$ 309.512.792	5,90%	\$ 327.774.047	
2-1846	IBAGUE	\$ 12.000.000	5,47%	\$ 12.656.400	3,28%	\$ 13.071.530	
2-1848	NACIONAL	\$ 420.021.000	5,21%	\$ 441.904.094	4,61%	\$ 462.275.873	

RUPI	IVP	2017		2020		2021	
		AVALÚO INICIAL	INDICE	ESTIMADO	INDICE	ESTIMADO	
2-1936	CALI	\$ 429.448.500	2,79%	\$ 491.622.968	3,06%	\$ 506.666.631	
2-1944	NACIONAL	\$ 64.577.371	3,98%	\$ 73.902.715	4,22%	\$ 77.021.410	
2-1976	NACIONAL	\$ 5.826.374.296	3,98%	\$ 6.667.736.316	4,22%	\$ 6.949.114.789	
2-1977	NACIONAL	\$ 431.000.000	3,98%	\$ 493.238.883	4,22%	\$ 514.053.564	
2-2037	NACIONAL	\$ 10.500.507.000	3,98%	\$ 12.016.840.715	4,22%	\$ 12.523.951.393	
2-2039	NACIONAL	\$ 134.626.935	3,98%	\$ 154.067.840	4,22%	\$ 160.569.503	
2-2045	NACIONAL	\$ 3.949.344.000	3,98%	\$ 4.519.652.030	4,22%	\$ 4.710.381.346	
2-2049	NACIONAL	\$ 6.439.584.640	3,98%	\$ 7.369.497.767	4,22%	\$ 7.680.490.573	
2-2050	NACIONAL	\$ 6.439.900.340	3,98%	\$ 7.369.859.056	4,22%	\$ 7.680.867.108	
2-2051	NACIONAL	\$ 6.439.881.480	3,98%	\$ 7.369.837.473	4,22%	\$ 7.680.844.614	
2-2054	NACIONAL	\$ 1.606.382.400	3,98%	\$ 1.838.353.275	4,22%	\$ 1.915.931.783	
2-1231	NACIONAL	\$ 1.134.056.000	3,98%	\$ 1.297.820.221	4,22%	\$ 1.352.588.234	
2-1328	NACIONAL	\$ 2.019.496.000	3,98%	\$ 2.311.122.859	4,22%	\$ 2.408.652.243	
2-1391	NACIONAL	\$ 408.915.000	3,98%	\$ 467.964.682	4,22%	\$ 487.712.792	
2-1396	NACIONAL	\$ 502.441.000	3,98%	\$ 574.996.375	4,22%	\$ 599.261.223	
2-1442	NACIONAL	\$ 108.860.000	3,98%	\$ 124.580.011	4,22%	\$ 129.837.288	
2-1576	LAVICENC	\$ 99.842.425	5,07%	\$ 115.739.839	4,33%	\$ 120.751.374	
2-1580	NACIONAL	\$ 2.556.432.000	3,98%	\$ 2.925.595.511	4,22%	\$ 3.049.055.642	
2-1645	MEDELLIN	\$ 294.465.600	3,06%	\$ 337.803.933	6,20%	\$ 358.747.777	
2-1646	MEDELLIN	\$ 294.465.600	3,06%	\$ 337.803.933	6,20%	\$ 358.747.777	
2-1846	IBAGUE	\$ 12.000.000	3,34%	\$ 13.508.119	2,96%	\$ 13.907.959	
2-1848	NACIONAL	\$ 420.021.000	3,98%	\$ 480.674.453	4,22%	\$ 500.958.914	



## Metodología

### Estimación costo de reposición y valor neto de realización Predios fuera de Bogotá D.C.

RUPI	IVP	2017		2022		2023	
		AVALÚO INICIAL	INDICE	ESTIMADO	INDICE	ESTIMADO	
2-1936	CALI	\$ 429.448.500	3,60%	\$ 524.906.630	3,64%	\$ 544.013.231	
2-1944	NACIONAL	\$ 64.577.371	3,96%	\$ 80.071.458	4,31%	\$ 83.522.538	
2-1976	NACIONAL	\$ 5.826.374.296	3,96%	\$ 7.224.299.734	4,31%	\$ 7.535.667.053	
2-1977	NACIONAL	\$ 431.000.000	3,96%	\$ 534.410.085	4,31%	\$ 557.443.160	
2-2037	NACIONAL	\$ 10.500.507.000	3,96%	\$ 13.019.899.868	4,31%	\$ 13.581.057.553	
2-2039	NACIONAL	\$ 134.626.935	3,96%	\$ 166.928.055	4,31%	\$ 174.122.654	
2-2045	NACIONAL	\$ 3.949.344.000	3,96%	\$ 4.896.912.447	4,31%	\$ 5.107.969.373	
2-2049	NACIONAL	\$ 6.439.584.640	3,96%	\$ 7.984.638.000	4,31%	\$ 8.328.775.897	
2-2050	NACIONAL	\$ 6.439.900.340	3,96%	\$ 7.985.029.446	4,31%	\$ 8.329.184.215	
2-2051	NACIONAL	\$ 6.439.881.480	3,96%	\$ 7.985.006.061	4,31%	\$ 8.329.159.822	
2-2054	NACIONAL	\$ 1.606.382.400	3,96%	\$ 1.991.802.681	4,31%	\$ 2.077.649.377	
2-1231	NACIONAL	\$ 1.134.056.000	3,96%	\$ 1.406.150.728	4,31%	\$ 1.466.755.825	
2-1328	NACIONAL	\$ 2.019.496.000	3,96%	\$ 2.504.034.872	4,31%	\$ 2.611.958.775	
2-1391	NACIONAL	\$ 408.915.000	3,96%	\$ 507.026.218	4,31%	\$ 528.879.048	
2-1396	NACIONAL	\$ 502.441.000	3,96%	\$ 622.991.967	4,31%	\$ 649.842.921	
2-1442	NACIONAL	\$ 108.860.000	3,96%	\$ 134.978.844	4,31%	\$ 140.796.433	
2-1576	LAVICENC	\$ 99.842.425	2,44%	\$ 123.697.707	3,89%	\$ 128.509.548	
2-1580	NACIONAL	\$ 2.556.432.000	3,96%	\$ 3.169.798.245	4,31%	\$ 3.306.416.549	
2-1645	MEDELLIN	\$ 294.465.600	4,85%	\$ 376.147.044	3,02%	\$ 387.506.684	
2-1646	MEDELLIN	\$ 294.465.600	4,85%	\$ 376.147.044	3,02%	\$ 387.506.684	
2-1846	IBAGUE	\$ 12.000.000	2,39%	\$ 14.240.360	6,28%	\$ 15.134.654	
2-1848	NACIONAL	\$ 420.021.000	3,96%	\$ 520.796.887	4,31%	\$ 543.243.233	

Por último, al valor estimado resultante se debe determinar si corresponderá al valor neto de realización en cuyo caso se calculará así: al valor que se pueda obtener por la venta de los activos menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta, o el costo de reposición en cuyo caso se tomará la contraprestación más baja requerida para reemplazar el potencial de servicio restante de un activo o los beneficios económicos incorporados a este.

Una vez obtenida la información anterior, se comparará con el costo reconocido en la contabilidad en las subcuentas 151002 Terrenos y 151003 Construcciones y en caso de resultar mayor este costo, se deberá reconocer el respectivo deterioro en las cuentas correspondientes. En caso contrario, no se efectuará registro alguno.

Proyectó: Yovanny Arias Guarín  
Elaboró: Nelson Javier Morales  
Rodrigo Reales Montero  
Revisó: Ángela Díaz Pinzón  
Aprobó: Ángela Díaz Pinzón  
Código de archivo: 2001400

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN	FECHA	DESCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN
1	29/11/2023	Creación de Documento