



**NORMA ESPECIFICA PARA  
EL PROCESO DE REVALUACIÓN DE  
ACTIVOS Y ACTUALIZACIÓN DEL  
VALOR DE ACCIONES**

## Junta Directiva

Lic. Francis Antonio Barrera Bauer	Presidente
Lic. César Arnoldo Orellana Bances	Vicepresidente
Lic. José Domingo Valdizón Conde	Secretario
Lic. Julio César Pirir Zet	Tesorero
Licda. Lesly Catalina Son García	Vocal I
Licda. Kendy Marisol Pérez Arreaga	Vocal II
Lic. Óscar Oswaldo Oliva Vidal	Vocal III

## Consejo Editorial

Director General	Lic. Nelson Alexis Aldana Arroyo Director Ejecutivo
Coordinador General	Ing. Orlando Roberto Monzón Girón Director de Estudios Económicos y de Riesgos
Edición y Redacción	Lic. Pedro Fidel Nájera Esteban Analista de Normas y Resoluciones Licda. Diana del Milagro Jerónimo Bautista Analista de Riesgos
Soporte Administrativo	Wendy Sucely Estrada Coordinadora Administrativa
Diagramación y Estilo	Licda. Sofía Godoy Gerente de Mercadeo FENACOAC Licda. Sarahí García Diseñadora Gráfica de Mercadeo FENACOAC

## ÍNDICE

### NORMA ESPECÍFICA PARA EL PROCESO DE REVALUACIÓN DE ACTIVOS Y ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DE ACCIONES

	Pág.
<b>CONSIDERANDOS</b>	
<b>Artículo 1.</b> Objeto .....	6
<b>Artículo 2.</b> Definiciones .....	6
<b>Artículo 3.</b> Lineamientos para la Revaluación de Activos .....	7
<b>Artículo 4.</b> Registro Contable .....	7
<b>Artículo 5.</b> Revaluación de Activos Fijos.....	7
<b>Artículo 6.</b> Obligación de Reportar.....	8
<b>Artículo 7.</b> Actualización de Valor de Acciones.....	8
<b>Artículo 8.</b> Revisiones .....	9
<b>Artículo 9.</b> Periodicidad .....	9
<b>Artículo 10.</b> Transitorio.....	9
<b>Artículo 11.</b> Vigencia .....	9



## **LA JUNTA DIRECTIVA DE LA ADMINISTRADORA DEL FONDO DE GARANTÍA MICOOPE**

### **CONSIDERANDO**

Que, las actividades de las Cooperativas de Ahorro y Crédito asociadas al Fondo de Garantía MICOOPE, en su función de intermediarios financieros, están expuestas a riesgos inherentes, los cuales deben ser gestionados de tal forma que permitan garantizar la estabilidad en su nivel de patrimonio;

### **CONSIDERANDO**

Que, los requerimientos y composición patrimonial aplicables a las Cooperativas de Ahorro y Crédito del Sistema MICOOPE, fueron modificados mediante cambios a la Normativa Prudencial Aplicable a las Cooperativas Asociadas a la Administradora del Fondo de Garantía MICOOPE, por lo cual es necesario regular el proceso de revaluación de activos y acciones, derivado del impacto que tienen en los niveles de capital de las Cooperativas de Ahorro y Crédito;

### **CONSIDERANDO**

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Normativa Prudencial Aplicable a las Cooperativas Asociadas a la Administradora del Fondo de Garantía MICOOPE, la Junta Directiva del Fondo tiene la facultad de emitir mediante resoluciones, las normas específicas que regulen a las Cooperativas de Ahorro y Crédito Asociadas a la Administradora del Fondo de Garantía MICOOPE.

### **POR TANTO**

La Junta Directiva con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6, literales a) y g) del apartado “finés especiales” del Estatuto del Fondo de Garantía MICOOPE y artículo 2 de la Normativa Prudencial Aplicable a las Cooperativas Asociadas a dicho Fondo.

## ACUERDA

Aprobar la siguiente:

### NORMA ESPECÍFICA PARA EL PROCESO DE REVALUACIÓN DE ACTIVOS Y ACTUALIZACIÓN DEL VALOR DE ACCIONES

**Artículo 1. Objeto.** Las disposiciones contenidas en la presente normativa tienen por objeto regular aspectos que deben observar las Cooperativas Asociadas a la Administradora del Fondo de Garantía MICOOPE, relativas a la revaluación de activos fijos y actualización del valor de acciones, así como al registro contable de éstos, de conformidad con lo establecido en el Manual de Contabilidad para las Cooperativas del Sistema MICOOPE.

**Artículo 2. Definiciones.** Para los efectos de la presente normativa, se establecen las definiciones siguientes:

1. **Activos Fijos:** Es un recurso o bien para el uso diario de la entidad, no destinados para la venta, dentro de éstos se contemplan:
  - a) **Muebles:** Son los que pueden desplazarse de un lugar a otro ya sea por sí mismo o por una fuerza externa.
  - b) **Inmuebles:** Son los que están adheridos al suelo y no pueden trasladarse, entre los cuales están los edificios y terrenos.
2. **Acción:** Es el título valor que representa los derechos de una persona individual o jurídica, llamada socio, sobre una parte del capital de una sociedad por acciones.
3. **Avalúo:** Es el dictamen técnico por medio del cual se estima el valor de un bien o cosa, considerando para el efecto características físicas, ubicación, situación jurídica e investigación de mercado de bienes iguales o equivalentes.

4. Valuador: Técnico, especialista o experto, que por tener los conocimientos necesarios y la experiencia suficiente tiene la aptitud, reconocimiento y la autorización respectiva, para dictaminar y emitir opinión sobre el valor de los bienes o cosas.

**Artículo 3. Lineamientos para la Revaluación de Activos.** Las Cooperativas podrán realizar revaluación de sus activos fijos, únicamente sobre los rubros de edificios y terrenos.

**Artículo 4. Registro Contable.** Las revaluaciones de activos deberán ser registradas contablemente, a más tardar el último día del mes en que se autorice la misma por el Consejo de Administración de la Cooperativa. Asimismo, se debe realizar el registro contable de activos revaluados y la depreciación correspondiente, según lo estipula el Manual de Contabilidad para Cooperativas de Ahorro y Crédito del Sistema MICOOPE.

**Artículo 5. Revaluación de Activos Fijos.** Para determinar el valor de revaluación de un activo fijo, se deberá contratar un valuador autorizado para que lleve a cabo dicho proceso. El valor de la revaluación será la diferencia que se obtenga entre el valor del avalúo determinado y el valor contable del activo a la fecha de autorización por parte del Consejo de Administración.

Los informes de avalúos de bienes inmuebles, deberán realizarse de conformidad con los criterios mínimos definidos por el Consejo de Administración de la Cooperativa, considerando al menos lo siguiente

1. Datos del bien: Ubicación; datos registrales o datos de la escritura pública cuando no se cuente con número de registro; y, posicionamiento satelital por medio de Sistema de Posición Global (GPS por sus siglas en inglés).
2. Características del bien: Tipo de terreno, construcciones, servicios, medidas, entorno, accesos, antigüedad, estructura, acabados, uso y tipos de cultivo cuando aplique.
3. Planos de ubicación del inmueble.

4. Fotografías del inmueble.
5. Criterios de asignación de valor del terreno y de la construcción.

**Artículo 6. Obligación de Reportar.** Cada vez que se lleve a cabo un proceso de revaluación de activos, las cooperativas asociadas deben reportar al Fondo de Garantía MICOOPE lo siguiente:

1. Detalle de los bienes revaluados.
2. Fecha y costo de adquisición de los activos, depreciación acumulada de cada uno de ellos al cierre del periodo anterior y estimación de su vida útil.
3. Estado de conservación de estos, con indicación de las reposiciones, mejoras y otros gastos acumulados al valor original de adquisición.
4. Copia del último avalúo comercial, si hubiere.

**Artículo 7. Actualización de Valor de Acciones.** A fin de mantener las acciones de las Cooperativas en Columna Compañía de Seguros, actualizadas a un valor razonable, una cooperativa podrá actualizar el valor de las mismas, utilizando la técnica de valoración por resultados, establecida en las Normas Internacionales de Información Financiera y procurando que sobre la misma existan datos suficientes y disponibles, considerando que sean relevantes y de fácil comprobación.

La Cooperativa deberá trasladar al Fondo de Garantía MICOOPE, el detalle de la valoración utilizada para la actualización del valor de sus acciones.

Se entenderá por revaluación del valor de una acción, la diferencia entre el valor en libros de las acciones y la valoración realizada por la Cooperativa, a una determinada fecha.



**Artículo 8. Revisiones.** El Fondo de Garantía MICOOPE podrá revisar los avalúos emitidos sobre los activos revaluados y los procesos de actualización de valor acciones, con el objeto de constatar el valor registrado. También podrá requerir nuevas valuaciones por parte de terceros con el objeto de determinar el valor real de algún activo.

**Artículo 9. Periodicidad.** Desde el momento que las Cooperativas lleven a cabo la primera revalorización de activos fijos o actualización de valor de acciones, será mandatorio que la periodicidad de dichos procesos sea la siguiente:

1. Para el caso de revaluación de activos fijos, como máximo, una vez cada cinco años.
2. Para el caso de actualización de valores de acciones, de forma anual, con referencia al final del periodo contable anterior.

En ambos casos el Consejo de Administración es el responsable de autorizar dichos procesos, conforme las propuestas presentadas por la Gerencia General de la Cooperativa. Se debe dejar constancia en las actas del Consejo de dicha autorización y, en el envío de información al Fondo de Garantía MICOOPE, adjuntar copia de las propuestas realizadas para el proceso de revaluaciones realizado en la Cooperativa.

**Artículo 10. Transitorio.** El cumplimiento de esta normativa deberá considerarse como obligatorio a partir de que la Cooperativa lleve a cabo un primer procedimiento de revaluación de activos y/o de actualización del valor de sus acciones en Columna Compañía de Seguros, con el fin de incrementar su Capital Complementario.

**Artículo 11. Vigencia.** La presente norma específica entra en vigor a partir del 1 de enero del año 2019

