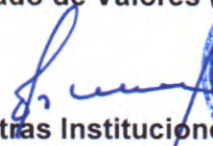





Superintendencia de Bancos y de  
Otras Instituciones Financieras

**C I R C U L A R**  
DS-IV-0206-01-2018/VMUV

A : GERENTES GENERALES  
Instituciones Financieras del Mercado de Valores (IFMV)

DE : VICTOR M. URCUYO VIDAURRE   
Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras 

REF : AVALÚOS TÉCNICOS CON BASE EN NIIF

FECHA : 17 de enero de 2018

---

Para los efectos de lo establecido en resolución No. **CD-SIBOIF-1024-2-NOV3-2017** "Norma para la implementación del Marco Contable para Instituciones Financieras del Mercado de Valores", específicamente en lo relacionado con los avalúos técnicos de los activos no financieros, se les recuerda cumplir con lo establecido en la NIIF 13 Valor Razonable y las NIIF/NIC relacionadas con el activo.

Conforme a facultad establecida en el artículo 8 de la referida norma, las instituciones financieras del mercado de valores en la contratación de los profesionales valuadores deben observar los requisitos y lineamientos definidos en el Anexo adjunto:

**A.- Requisitos mínimos para la contratación de los profesionales valuadores con conocimientos en NIIF, y**

**B.- Lineamientos generales que deben cumplir los profesionales valuadores en la elaboración de avalúos de activos no financieros.**

Salvo los avalúos aplicados a los activos no financieros de los fondos de inversión inmobiliarios lo que se deberán valorar bajo los lineamientos y periodicidad que dicta la Norma que regula la materia.

Sin más a que hacer referencia,

---

Cc. Lic. Marta Mayela Díaz, Vice-Superintendente de Bancos y de Otras Instituciones Financieras  
Dr. Uriel Cerna Barquero, Director Legal  
Intendentes/Directores  
Archivo/Cronológico  
JCG/ma



# Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras

## ANEXO

### A. Requisitos mínimos para la contratación de los profesionales valuadores con conocimientos en NIIF

1. Currículum Vitae (completo y actualizado).
2. Presentar al menos dos constancias de clientes por avalúos de activos no financieros conforme a NIIF 13 "Medición del Valor Razonable", para propósitos de información financiera, realizados de forma directa por la persona natural o jurídica valuadora o bien por un profesional subcontratado por la misma para estos efectos. Estos avalúos deben corresponder a los activos de la misma clase que valorará el profesional en la Institución Financiera del Mercado de Valores.
3. El profesional (persona natural o jurídica, nacional o extranjera) y en el caso de subcontrataciones, deben ser independientes de la Institución Financiera del Mercado de Valores y tener conocimientos en NIIF.
4. La Institución Financiera del Mercado de Valores debe solicitar al profesional comunicación escrita mediante la cual expresa no estar incurso en ninguno de los impedimentos establecidos en el literal a) del artículo 18 de la "Norma sobre Peritos Valuadores que presten servicios a las instituciones del Sistema Financiero", en lo que fuere aplicable.

La información antes mencionada debe de estar disponible a requerimiento de la Superintendencia de Bancos.

### B. Lineamientos generales que deben cumplir los profesionales valuadores en la elaboración de avalúos para activos no financieros

1. El avalúo deberá indicar que se realizó para propósitos de información financiera con base a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas en el Marco Contable de las instituciones supervisadas.
2. Los profesionales valuadores deben utilizar la técnica de valoración apropiada a las circunstancias conforme a la NIIF 13 "Medición del Valor Razonable" y otras NIC/NIIF según el activo a valorar.
3. Los informes de valuación deberán contener como mínimo:
  - a) identificación del valuador;
  - b) identificación del cliente;
  - c) objeto y propósito del avalúo;
  - d) activo que se está evaluando;
  - e) moneda;
  - f) técnica de valoración y los datos de entrada sustentados;
  - g) memoria de cálculo;
  - h) los supuestos de valoración que se hayan hecho;
  - i) las conclusiones del valor razonable;
  - j) firma, sello y fecha del informe.