

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**LUZ DARY ROMERO CASALLAS**  
Email: [luzdaryromero25@hotmail.com](mailto:luzdaryromero25@hotmail.com)

Asunto: Consulta 1-2020-013800

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	12 de junio de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0587- CONSULTA
Código referencia:	O-2 360
Tema:	Propiedades, Planta y Equipo

### CONSULTA (TEXTUAL)

Solicito su amable colaboración con la siguiente consulta:

Cuando se realiza una adición, reparación o mejora a una edificación que constituye mayor valor del bien ¿La depreciación de la misma (adición, reparación o mejora) debe realizarse desde la liquidación de dicha mejora o en su defecto debe recalcularse la alícuota de la depreciación desde la adquisición del inmueble (años anteriores si aplica)?

RESUMEN
el procedimiento es diferente al que tradicionalmente se venía utilizando antes de la entrada en vigencia de los marcos normativos reglamentados en virtud de la Ley 1314 de 2009, por lo que no se recomienda adicionar su valor al activo en mención, sino que se trate de un componentes separado con una vida útil que podrá ser diferente a la del activo principal.

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.”

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a las preguntas del peticionario, en primer lugar debemos anotar que, las respuestas a las inquietudes del peticionario se pueden encontrar en los Anexos 1, 2 o 3 del DUR 2420 de 2015 que contiene los Marcos Técnicos de información financiera y los lineamientos para su determinación, en relación con la consulta se puede consultar en la NIC 16 numeral 50 y s.s. para entidades del Grupo 1; La NIIF para PYMES en la Sección 17 numeral 17.16 y s.s. para el Grupo 2 y el Capítulo 9 para el Grupo 3.

La sección 17 de la NIIF para las PYMES menciona que los elementos de propiedad, planta y equipo (reparaciones materiales, mejoras a una propiedad, adiciones o mantenimientos regulares) se reconocerán como elementos separados de propiedad, planta y equipo (ver párrafo 17.6 de la NIIF para las PYMES – anexo 2 del DUR 2420 de 2015), donde se procederá de la siguiente manera:

- En caso de mejoras y adiciones, se reconocerán como componentes separados de elementos de propiedad, planta y equipo, asignándoles una vida de conformidad con el párrafo 17.21 de la NIIF para las PYMES, el cual no necesariamente es igual a la del inmueble o activo sobre el cual se ha realizado la mejora o adición;
- En caso de mantenimientos y reparaciones materiales, se reconocerán como componentes separados de elementos de propiedad, planta y equipo, asignándoles una vida de conformidad con el párrafo 17.21 de la NIIF para las PYMES, el cual no necesariamente es igual a la del inmueble o activo sobre el cual se ha realizado la mejora o adición, y se dará de baja los componentes sustituidos *“independientemente de si los elementos sustituidos han sido depreciados por separado o no”*. En caso no poder determinar el importe en libros del elemento sustituido *“podrá utilizar el costo de la sustitución como indicativo de cuál era el costo del elemento sustituido en el momento en el que fue adquirido o construido”*<sup>2</sup>

Por lo anterior, el procedimiento es diferente al que tradicionalmente se venía utilizando antes de la entrada en vigencia de los marcos normativos reglamentados en virtud de la Ley 1314 de 2009, por lo que no se recomienda adicionar su valor al activo en mención, sino que se trate de un componentes separado con una vida útil que podrá ser diferente a la del activo principal.

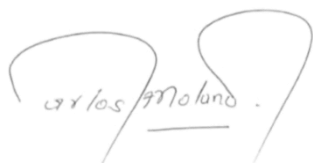
<sup>1</sup> Párrafo 17.6 de la NIIF para las PYMES

<sup>2</sup> Párrafo 17.6 de la NIIF para las PYMES

Otra forma de proceder, cuando los juicios realizados por la administración le permiten concluir que no es aplicable la separación por componentes, por ejemplo cuando son mejoras y reparaciones no materiales o cuando cambian las estimaciones de vida útil del componente principal, podría ser el de adicionar los costos de reparación al importe original del activo, y realizar nuevamente las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación, tal como está indicado en los párrafos 17.16 y siguientes de la NIIF para las Pymes. En todo caso los costos de mantenimiento diario de un elemento de propiedades, planta y equipo se reconocen en el estado de resultados del período en que se incurra en dichos costos.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: César Omar López Ávila, Leonardo Varón García

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez/Carlos Augusto Molano Rodríguez/ Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v20



Radicación relacionada: 1-2020-013800

CTCP

Bogotá D.C, 9 de agosto de 2020

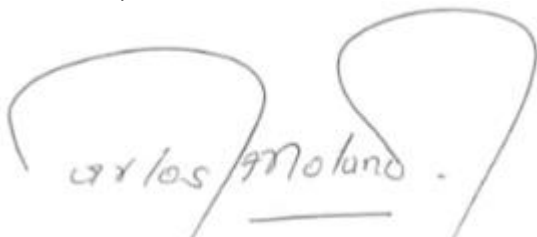
Luz Dary Romero Casallas  
luzdaryromero25@hotmail.com ; clopeza@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0587

Saludo: Buenas tardes, damos respuesta a su consulta

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0587CAMR.docx

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT