

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

**JOSÉ SANTA**

E-mail: [jose\\_mauricios@yahoo.es](mailto:jose_mauricios@yahoo.es)

Asunto: Consulta 1-2020-021935

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	18 de septiembre de 2020
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2020-0882- CONSULTA
Código referencia:	O-1-360
Tema:	Re avalúo de Propiedad, Planta y Equipo

## CONSULTA (TEXTUAL)

Asunto: Reconocimiento, medición, presentación y revelación de los terrenos

*"... Respetados señores, por medio de presente solicito a ustedes muy respetuosamente se me informe o se ratifique el proceso a seguir en la empresa que asesoró con respecto a lo siguiente:*

*a. La empresa que asesoró presenta terreno en propiedad Planta y equipo de 8 has.*

*b. En la adopción de normas internacionales del año 2015 se efectuó así:}*

*Esta política contable no establece la unidad de medición para propósitos de reconocimiento, por ello, se requiere la realización de juicios para aplicar los criterios de reconocimiento a las circunstancias específicas de la Empresa. · Los terrenos y los edificios son activos separables, y el grupo empresarial los contabilizará por separado, incluso si hubieran sido adquiridos de forma conjunta.*

*Medición Inicial. "...medirá una partida de propiedades, planta y equipo por su costo revaluado como costo atribuido en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los activos fijos comprende*

*c. Según concepto de la JCC emitido en el año 2017, se puede reconocer un valor de avalúo de terreno como un mayor valor de la PPYE contra el ORI.*

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

*d. El valor reconocido en la adopción de norma internacional fue de 338 millones, y el valor de avalúo por el Agustín Codazzi está en ocho mil millones de pesos.*

*Con lo anterior, mi proceso se basó bajo la apreciación de la JCC, es decir, registre, un mayor valor del terreno contra el ORI, y en las revelaciones presente la justificación y concepto de la JCC, sin embargo, la Revisoría Fiscal, anulo el proceso y manifestó presentar Dictamen con salvedad. Por lo expresado solicito muy respetuosamente se me informe el proceso que se debió seguir, toda vez que nuestros intereses profesionales están en decadencia por este rublo, más cuando se manifestó que el alma de la norma internacional es expresar con certeza la información financiera de la compañía transparente y con este rublo estamos incurriendo en una decadencia del capital de la compañía, de otro lado, la compañía se encontraba en ley 550 lo cual al tener estos terrenos por valor de mercado efectuó la terminación anticipada de la ley, es decir, la compañía tenía 48 has de las cuales vendió 40 has, logrando la terminación anticipada de ley 550 y las restantes son destinadas únicamente para el desarrollo de la empresa.*

RESUMEN

La política contable aplicada para la contabilización de los terrenos deberá alinearse con los requerimientos establecidos en el marco de información financiera aplicado por la entidad, este marco debe ser definido por la administración de la entidad que solicita los servicios de un contador público. Se tendrá en cuenta que para los Grupos 1 o 2, del DUR 2420 de 2015, la norma permite como una opción, el uso del modelo de re valuación, el cual se define como el valor razonable en la fecha de re valuación. Si este fuera el caso el registro contable se un débito al activo, y un crédito al superávit de capital, una partida del patrimonio distinta de las ganancias retenidas, que se han acumulado de partidas que han pasado por el estado de resultados.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

En primer lugar debemos anotar, que no es función del CTCP realizar trabajos de consultoría sobre asuntos relacionados con las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento. Cómo se indicó antes, las orientaciones son de naturaleza general y abstracta, por cuanto al CTCP no le es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición,

**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

presentación y revelación de un hecho económico; por lo tanto es responsabilidad del profesional que suscribe un encargo de auditoría, revisoría fiscal, trabajo de revisión, otros trabajos de aseguramiento y otros servicios relacionados, el de asegurarse de que se cumplen todas las normas profesionales, y los requerimientos legales y reglamentarios que sean aplicables, además de cumplir los requisitos de competencia profesional que son requeridos para la prestación de sus servicios profesionales. Por ello los conceptos emitidos por el Consejo, que son de carácter general y abstracto, no pueden utilizarse para sustituir las responsabilidades profesionales, legales y reglamentarias que tienen los contadores públicos en su ejercicio profesional.

En relación con la afirmación “*mi proceso se basó bajo la apreciación del a JCC, es decir, registre, un mayor valor del terreno contra el ORI, y en las revelaciones presente la justificación y concepto de la JCC*” este consejo aclara que no está dentro de sus funciones d JCC conceptual sobre el tratamiento contable bajo los nuevos marcos normativos, puesto que dicha función corresponde es al CTCP.

En relación a la contabilización de los re avalúos debemos manifestar que estos se encuentran en DUR 2420 de 2015 en los Anexos 1 y 2 que incorpora las NIC 16 Propiedad, Planta y Equipo numeral 31:

*“Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad se contabilizará por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.*”

Y la NIIF para PYMES en su Sección 17 Propiedad, Planta y Equipo Numeral 17.15B, 17.15C:

17.15B Una entidad medirá un elemento de propiedades, planta y equipo cuyo valor razonable pueda medirse con fiabilidad por su valor revaluado, que es su valor razonable, en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor posteriores. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa. Los párrafos 11.27 a 11.32 proporcionan una guía para determinar el valor razonable. Si se revalúa un elemento de propiedades, planta y equipo, se revaluarán también todos los elementos que pertenezcan a la misma clase de activos.

17.15C Si se incrementa el importe en libros de un activo como consecuencia de una revaluación, este aumento se reconocerá directamente en otro resultado integral y se acumulará en el patrimonio, bajo el encabezamiento de superávit de revaluación. Sin embargo, el incremento se reconocerá en el resultado del periodo en la medida en que sea una reversión de un decremento por revaluación del mismo activo reconocido anteriormente en el resultado del periodo.

Concluyendo tenemos que, la política contable aplicada para la contabilización de los terrenos deberá alinearse con los requerimientos establecidos en el marco de información financiera aplicado por la entidad, este marco debe ser definido por la administración de la entidad que solicita los servicios de un contador público. Se tendrá en cuenta que para los Grupos 1 o 2, del DUR 2420 de 2015, la norma permite como una opción, el uso del modelo de re valuación, el cual se define como el valor razonable en la fecha de re valuación. Si este fuera el caso el registro contable se un débito al activo, y un crédito

**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

al superávit de capital, una partida del patrimonio distinta de las ganancias retenidas, que se han acumulado de partidas que han pasado por el estado de resultados.

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

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano Rodríguez

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

**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: 1-2020-021935

CTCP

Bogotá D.C, 17 de noviembre de 2020

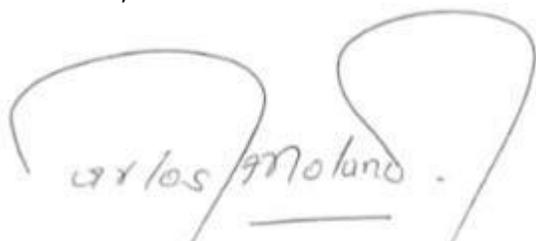
José Mauricio Santamaría  
jose\_mauricios@yahoo.es; clopeza@mincit.gov.co

Asunto: Consulta 2020-0882 Re avalúo de Propiedad, Planta y Equipo Saludo:

Buenos días, 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: 2020-0882 - Reavalúo de Propiedad, Planta y Equipo.pdf

Revisó: CESAR OMAR LOPEZ AVILA CONT