



CTCP-10-001773-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

**ANGELA MARIA QUIROZ PERTUZ**

angelamariaquiroz@outlook.com

Asunto: Consulta 1-INFO-17-019788

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	17 de Noviembre de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-1026 CONSULTA
Tema	Propiedades de inversión.

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

**RESUMEN**

Para la medición posterior de la propiedades de inversión podrá utilizarse cualquiera los dos métodos descritos en la NIC 40, es decir, modelo de costo (párrafo 56) o valor razonable (párrafo 33 a 55).

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Yo, ANGELA MARIA QUIROZ PERTUZ identificada con cédula de ciudadanía No. 49.777.347 expedida en Valledupar, colombiana, residente en la ciudad de Valledupar, cuya dirección de notificación es calle 12 No. 8-42 oficina 221 y correo electrónico angelamariaquiroz@outlook.com , me permito elevar a ustedes la siguiente consulta:*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Comutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





*Una empresa que posee una inversión en un Patrimonio Autónomo, el cual por sus características debe ser tratado según lo contemplado en la NIIF 11 -la empresa aplica NIIF plenas-, reconoce en sus estados financieros las partidas línea a línea según los estados financieros del patrimonio autónomo. En dicho patrimonio se encuentran varios locales comerciales, los cuales están dados en arriendo -fueron construidos a través del fideicomiso- por lo que la controladora los reconoce como propiedades de inversión de acuerdo a la NIIF. La entidad fiduciaria entrega los informes bajo los lineamientos de los decretos 2649 y 2650, por lo que dichos locales los reconoce como propiedades, planta y equipo y son depreciados mensualmente.*

*¿debemos(sic) o no reconocer la depreciación que registra el patrimonio autónomo si de acuerdo a(sic) NIC 40 las propiedades de inversión medidas a valor razonable no se deprecian?"*

### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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.

Para dar respuesta a su inquietud es necesario traer a colación el párrafo 2 del numeral 3 del artículo 2.1.1. del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, que establece:

*"El Decreto número 2649 de 1993, además de lo previsto para los efectos contemplados en el Decreto número 2548 de 2014, continuará vigente en lo no regulado por los Decretos números 2784 de 2012, 2706 de 2012 y 3022 de 2013 y demás normas que los modifiquen, adicione o sustituyan."*

Por lo anterior, los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia son los nuevos marcos técnicos normativos, es decir, las NIIF completas (Grupo 1), NIIF para las PYMES (Grupo 2) y NIF para Microempresas (Grupo 3). Por lo que, la contabilidad bajo los lineamientos antiguos del Decreto 2649 y 2650 no son válidos como normas contables.

Adicionalmente, en otras ocasiones este Consejo se ha pronunciado sobre la vigencia de los Decretos 2649 y 2650 de 1993, los cuales pueden consultar en [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) enlace concepto: 2017-223, 2017-237, 2017-411, 2017-528, 2017-651, 2017-962, 2016-193, 2016-734, y 2016-785.

Ahora bien, si cumple la definición, el activo, de propiedad de inversión de la NIC 40, tal como lo manifiesta el consultante, podrá utilizar cualquiera de los dos métodos descritos en la norma, es decir, modelo de costo (párrafo 56) o valor razonable (párrafo 33 a 55).



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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Cordialmente,

**GABRIEL GAITÁN LEÓN**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Comutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO**  
**INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 21 de Diciembre del 2017

**1-INFO-17-019788**

Para: **angelamariaquiroz@outlook.com**

**2-INFO-17-013163**

ANGELA MARÍA QUIROZ

Asunto: 2017-1026

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

**GABRIEL GAITAN LEON**

CONSEJERO

Anexos: 2017-1026.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT


Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



CD-PM-QUIROZ

