



CTCP-10-00485-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**CARLOS ALBERTO ARIAS**  
ariascabeto@hotmail.com

Asunto: **Consulta**  
Destino: **Externo**  
Origen: **10**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	6 de Abril de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-318- 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.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"tengo(sic) una pequeña consulta.*

*en (sic) el concepto 731 de 2016 se habla de la periodicidad de los avalúos (sic) técnicos para un elemento de propiedad planta y equipo. para (sic) una propiedad de inversión que es medida al valor razonable o de mercado, debe hacerse esta medición basado exclusivamente en un avalúo técnico al final del periodo ??*

*tendría (sic) la empresa como requisito para medir su propiedad de inversión, la obligación de realizar avalúos (sic) técnicos cada año ??". (sic)*

### 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.

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS  
SEMPRE FORMANDO EDUCANDO



GD-FM-009.v12



En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 1, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF plenas

El párrafo 32 de la NIC 40 establece: *"Esta Norma requiere a todas las entidades determinar el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias para propósitos de valoración (modelo del valor razonable) o revelación (modelo del coste). Se recomienda a las entidades, pero no se les obliga, a determinar el valor razonable de sus inversiones inmobiliarias a partir de una tasación practicada por un experto independiente cualificado profesionalmente y una experiencia reciente en la localidad y en el tipo de inversión inmobiliaria que está siendo valorado."*

El párrafo 33 de la NIC 40 establece: *"Con posterioridad al reconocimiento inicial, la entidad que haya escogido el modelo del valor razonable medirá todas sus propiedades de inversión al valor razonable, excepto en los casos descritos en el párrafo 53."*

Por lo anterior, se considera que la entidad deberá verificar que al cierre del periodo contable, el valor de la propiedad de inversión, quedó medido al valor razonable.

Ahora bien, el CTCP ha resuelto otras consultas similares, 2016-728, 2016-631, 2015-642, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

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.

Atentamente,

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

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

Bogotá D.C., 26 de Abril del 2017

**1-INFO-17-006126**

Para: **consultasctcp@mincit.gov.co**

**2-INFO-17-004707**

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2017-318

Buen día:

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

Cordialmente,

**GABRIEL GAITAN LEON**

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-318.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON



