



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00345-2019

Bogotá, D.C.,

Señora

HEIDI CATERINE GUEVARA

contabto@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-008594

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado:	21 de marzo de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-292-CONSULTA
Código referencia:	O-1-360
Tema:	Mejoras en propiedad ajena

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, 2101, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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 tercero 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**

*Por tratarse de una entidad perteneciente al grupo 1 que aplica las NIIF plenas, la entidad anualmente deberá revisar la vida útil de la mejora en propiedad ajena (NIC 16.51) y en caso de encontrar que las expectativas de vida útil difieran de las utilizadas, entonces deberá realizar el cambio de la vida útil, el cual por tratarse de una estimación contable se aplicará de forma prospectiva.*

**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

## CONSULTA (TEXTUAL)

*Una empresa del grupo 1 realizó unas mejoras en propiedad ajena y se estaban amortizando al tiempo del contrato, por común acuerdo se realizó una disminución del tiempo del contrato, que tratamiento le debo dar las mejoras en propiedad ajena?*

## 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. 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.

Teniendo en cuenta los conceptos emitidos por parte del CTCP respecto de las mejoras en propiedad ajena en contratos de arrendamiento donde no se vaya a obtener la propiedad al finalizar el contrato, se ha manifestado lo siguiente:

- Las mejoras en propiedad ajena cumplen la definición de propiedad, planta y equipo, debido que se tratan de activo tangibles, que son utilizadas para propósitos administrativos, para comercializar productos o en actividades de producción, y se esperan usar durante más de un periodo (Concepto 2014-0080).
- Las mejoras en propiedad ajena deben depreciarse durante la vida útil determinada, y debe tenerse en cuenta que la vida útil no necesariamente corresponde a la duración del contrato (teniendo en cuenta renovaciones probables), sino que debe compararse este término con la utilización esperada del activo y establecer la vida útil por el menor término de los dos (Concepto 2014-0080).

Por tratarse de una entidad perteneciente al grupo 1 que aplica las NIIF plenas, la entidad anualmente deberá revisar la vida útil de la mejora en propiedad ajena (NIC 16.51) y en caso de encontrar que las expectativas de vida útil difieran de las utilizadas, entonces deberá realizar el cambio de la vida útil, el cual por tratarse de una estimación contable se aplicará de forma prospectiva.

En conclusión, si las estimaciones de vida útil, método de depreciación y valor residual, se reducen de un período a otro, estas serán ajustadas de forma prospectiva, tal como se ha establecido en el marco técnico que resulte aplicable. También se tendrá en cuenta que un cambio en la vida útil de un elemento de propiedades planta y equipo puede ser un indicador de deterioro del activo, conforme a lo establecido en la NIC 36.

**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

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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: 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





El progreso  
es de todos

Mincomercio

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

Bogotá D.C., 6 de Mayo del 2019

**1-2019-008594**

Para: **contabto@gmail.com**

**2-2019-012203**

PABLO TORRES PAEZ

Asunto: Consulta 2019-0292

Buenos días

Damos respuesta a su Consulta 2019-0292

**LEONARDO VARON GARCIA**

CONSEJERO

Anexos: 2019-0292 Mejoras en propiedad ajena env LVG WFF.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Commutador (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

GD-FM-009.v20

