

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2023-005754
Fecha de Radicado	17 de febrero de 2023
Nº de Radicación CTCP	2023-0075
Tema	Medición de la propiedad planta y equipo

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*“La gerencia decide realizar una valoración a la edificación ya terminada, el valor de mercado. Y quiere que ese incremento del valor, reflejar en Estados financieros por un superávit PPE. Y nace la siguiente pregunta si en años anteriores hay rubro de construcciones en curso, al medir está propiedad al costo revaluado, se podrá mantener la figura de construcciones en curso.”*

#### CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

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 por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respondemos la presente consulta bajo el marco técnico normativo aplicable al Grupo 1, es decir, NIIF plenas ya que no se indica el grupo al que se pertenece.

De acuerdo con lo indicado en su consulta la edificación ya fue terminada, se encuentra en condiciones de uso por lo que *“se espera que sea probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados de este; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad”*<sup>1</sup>, por ello **es procedente aplicar el modelo de revaluación a dicho inmueble y por lo tanto la construcción en curso relacionada con esa edificación dejará de serlo**, convirtiéndose en una nueva clase de activo en los estados financieros dentro del rubro: terrenos y edificios<sup>2</sup> de la propiedad, planta y equipo, con fundamento en lo siguiente:

<sup>1</sup> Tomado del numeral 7 de la NIC 16 Propiedad, planta y equipo.

<sup>2</sup> Tomado del numeral 37 literal (b) de la NIC 16 Propiedad, planta y equipo.

**CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA**

Primero se debe precisar que la compañía deberá revisar de acuerdo con sus políticas contables, cuál modelo de medición ha sido determinado para cada una de las clases (edificaciones y construcciones en curso) indicadas en la consulta de su propiedad, planta y equipo (ver numerales 29 a 42 de la NIC 16). Considerar, en específico lo indicado en las NIIF al aplicar la medición posterior por el método de revaluación:

NIC 16. Numeral 38. *“Los elementos pertenecientes a una clase, de las que componen las propiedades, planta y equipo, se revaluarán simultáneamente con el fin de evitar revaluaciones selectivas, y para evitar la inclusión en los estados financieros de partidas que serían una mezcla de costos y valores referidos a diferentes fechas. No obstante, cada clase de activos puede ser revaluada de forma periódica, siempre que la revaluación de esa clase se realice en un intervalo corto de tiempo y que los valores se mantengan constantemente actualizados.”*

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**CARLOS AUGUSTO MOLANO RODRIGUEZ**  
Consejero CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González

Consejero Ponente: Carlos Augusto Molano R.

Revisó y aprobó: Carlos Augusto Molano R. / Jesús María Peña B. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Cervera R.

**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