

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

Referencia	
No. del Radicado	1-2025-018294
Fecha de Radicado	06 de junio de 2025
Nº de Radicación CTCP	2025-0187
Tema	PPyE – Remodelación y estimaciones contables en ESAL

## CONSULTA (TEXTUAL)

*"(...) Por medio de la presente, la entidad sin ánimo de lucro (ESAL), perteneciente al régimen tributario especial, se permite solicitar un concepto técnico-contable que nos permita sustentar un cambio en la estimación contable relacionada con la depreciación de nuestras construcciones y edificaciones.*

*Lo anterior, en razón a que recientemente se llevó a cabo una ampliación y remodelación significativa de nuestro edificio principal, intervención que permitió no solo mejorar sus condiciones estructurales y funcionales, sino también extender su vida útil. Dado que la infraestructura fue objeto de una renovación integral, consideramos pertinente actualizar la vida útil contable del bien, así como los métodos y tasas de depreciación asociados.*

*Solicitamos, en consecuencia, se nos oriente respecto a la viabilidad de realizar este ajuste contable bajo el marco normativo vigente, y si este puede fundamentarse con base en criterios técnicos y contables derivados de la mencionada mejora sustancial. (...)"*

## RESUMEN:

En cumplimiento de la NIIF para las PYMES vigente, la entidad puede ajustar su estimación del método de depreciación, la vida útil y el valor residual como consecuencia de la remodelación significativa. Este cambio debe aplicarse de manera prospectiva, estar respaldado con evidencia técnica, contar con la aprobación de la administración y revelarse adecuadamente en las notas a los estados financieros.

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información

**Calle 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311  
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283  
Email: [consultasctcp@mincit.gov.co](mailto:consultasctcp@mincit.gov.co)  
[www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co)

Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

En primer lugar, es importante aclarar que, una vez emitidos los decretos que ponen en vigencia los estándares de contabilidad e información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe realizarse conforme al marco técnico normativo aplicable a cada entidad. Dado que la consulta no especifica a qué grupo pertenece la entidad en cuestión, este concepto se desarrolla tomando como referencia el Marco Técnico Normativo de la NIIF para las Pymes, aplicable al Grupo 2, contenido en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015<sup>1</sup>.

De conformidad con la Sección 17 – Propiedades, planta y equipo, particularmente el párrafo 19, se establece que:

Si hay factores presentes, como en este caso una ampliación y remodelación significativa en construcciones y edificaciones, "(...) una entidad revisará sus estimaciones anteriores y, si las expectativas actuales son diferentes, modificará el valor residual, el método de depreciación o la vida útil. La entidad contabilizará el cambio en el valor residual, el método de depreciación o la vida útil como un cambio de **estimación contable**, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18". Subrayado fuera del texto.

Por su parte, el párrafo 10.15 señala: "Un cambio en una estimación contable es un ajuste al importe en libros de un activo o de un pasivo, o al importe del consumo periódico de un activo, que procede de la evaluación de la situación actual de los activos y pasivos, así como de los beneficios futuros esperados y de las obligaciones asociadas con éstos. Los cambios en las estimaciones contables son el resultado de nueva información o nuevos acontecimientos y, en consecuencia, no son correcciones de errores". Subrayado fuera del texto.

A su vez, el párrafo 10.16 dispone: "Una entidad reconocerá el efecto de un cambio en una estimación contable, distinto de aquellos cambios a los que se aplique el párrafo 10.17, de forma prospectiva, incluyéndolo en el resultado del:

- (a) el periodo del cambio, si éste afecta a un solo periodo; o
- (b) el periodo del cambio y periodos futuros, si el cambio afectase a todos ellos".

---

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/normatividad/normas-locales/leyes-1/anexo-grupo-2/vigencias-anexos-tecnicos-dur2420-anexo2-29-04-25>

Finalmente, el párrafo 10.18 exige: *"Una entidad revelará la naturaleza de cualquier cambio en una estimación contable y el efecto del cambio sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos para el periodo corriente. Si es practicable para la entidad estimar el efecto del cambio sobre uno o más periodos futuros, la entidad revelará estas estimaciones"*.

En este contexto, será fundamental que la entidad cuente con informes técnicos que respalden la naturaleza y el alcance de la remodelación, la aprobación formal por parte de la administración para la ejecución de la obra y el correspondiente registro del cambio en las estimaciones contables.

En cumplimiento de la NIIF para las PYMES vigente, la entidad puede ajustar su estimación del método de depreciación, la vida útil y el valor residual como consecuencia de la remodelación significativa. Este cambio debe aplicarse de manera prospectiva, estar respaldado con evidencia técnica, contar con la aprobación de la administración y revelarse adecuadamente en las notas a los estados financieros.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



**JAIRO ENRIQUE CERVERA RODRÍGUEZ**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez / Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Consejero Ponente: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jimmy Jay Bolaño Tarrá / Jorge Hernando Rodríguez Herrera / Jairo Enrique Cervera Rodríguez