

Bogotá, D.C.,

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2023-038244</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>24 de noviembre del 2023</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2022-0541</b>
<b>Tema</b>	<b>Provisión por desmantelamiento</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“(…) la compañía considera que los precios que han venido siendo utilizados desde el reconocimiento inicial de esta provisión se ajustan a las definiciones para datos de entrada de Nivel 1 por cuanto 1) han sido suministrados por compañías que participan en el mercado de servicios arquitectónicos y 2) han sido actualizados al cierre de cada ejercicio a partir de la información suministrada por participantes de dicho mercado como una definición de precio en la fecha de medición (NIIF 13, 79).*

*Basados en la metodología aplicada nunca se ha considerado hacer cálculos de valor presente toda vez que el enfoque que se está dando a la determinación de la provisión en el pasivo no es basado en una metodología de ingreso, y por esta razón el valor del pasivo por desmantelamiento es simplemente el valor de la última cotización hecha por los proveedores de arquitectura.*

*Pregunta: Quisiéramos consultar al Consejo Técnico si la metodología aplicada es correcta y en caso de no serlo cual debería ser la metodología apropiada para valorar la provisión en el pasivo”.*

## 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:

En relación con la consulta sobre la metodología para determinar el valor razonable y la contabilización posterior de la provisión por desmantelamiento en el caso de propiedades arrendadas bajo contrato, es importante destaca que el CTCP no brinda servicios de consultoría o asesoramiento particular. Su función se circunscribe a proporcionar orientación sobre los aspectos mencionados en el párrafo anterior.

**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

La metodología para el cálculo de la provisión de desmantelamiento, según la NIIF 13 – Medición del valor razonable, implica el uso de técnicas de valor presente para pasivos y para instrumentos de patrimonio propios de una entidad no mantenidos por otras partes como activos, como se describe en la norma.

*Numeral “B31 Al utilizar la técnica del valor presente para medir el valor razonable de un pasivo no mantenido por otra parte como un activo (por ejemplo un pasivo por desmantelamiento), una entidad estimará, entre otras cosas, las salidas de efectivo futuras en las que los participantes del mercado esperarían incurrir para satisfacer la obligación. Esas salidas de efectivo futuras incluirán expectativas de los participantes del mercado sobre los costos de satisfacer la obligación y la compensación que un participante de mercado requeriría para cargar con la obligación. Esta compensación incluye el rendimiento que un participante de mercado requeriría para las situaciones siguientes:*

- (a) llevar a cabo la actividad (es decir, el valor de satisfacer la obligación; por ejemplo, utilizando recursos que habría usado para otras actividades); y*
- (b) asumir el riesgo asociado con la obligación (es decir, la prima de riesgo que refleja el riesgo de que las salidas de efectivo reales puedan diferir de las salidas de efectivo esperadas; véase el párrafo B33)”.*

En mención a lo anterior, es responsabilidad de la empresa evaluar si los datos disponibles, como el único dato de entrada “cotización hecha por los proveedores de arquitectura”, son suficientes para cumplir con las directrices de la norma y pueden ser considerados dentro del nivel 1 de la jerarquía del valor razonable. En caso contrario, se deben considerar las metodologías de los niveles 2 o 3, teniendo en cuenta las características específicas de los datos disponibles.

Nivel 1: se caracteriza por los precios que los mercados activos cotizan para sus activos o pasivos idénticos. Las empresas pueden acceder a estos valores en su fecha de medición para obtener pruebas fiables del valor razonable. (Ver NIIF 13, párrafos 76 a 80).

Nivel 2: en este se demuestra los precios distintos a los que cotiza el mercado y que se encuentran en el nivel 1. Ya sean directos o indirectos. (Ver NIIF 13, párrafos 81 a 85).

Nivel 3: los datos de entrada en este son los no observables, tanto para los activos como para los pasivos. En cuanto al valor razonable, se utilizan datos no observables en su valoración si no se dispone de datos observables, caso en el cual, deben tener en cuenta el efecto descontable del dato de entrada sujeto a la vida del activo y no solamente el valor presente de la variable como lo es una cotización. (Ver NIIF 13, párrafos 86 a 90).

Por último, en cuanto a la provisión por desmantelamiento y los costos asociados con el desmonte y demolición de las mejoras a propiedades arrendadas, se recomienda revisar el concepto No. 2016-1036<sup>1</sup>, donde se indicó:

---

<sup>1</sup> <https://www.ctcp.gov.co/CMSPages/GetFile.aspx?guid=8376d7ac-f8eb-4638-b721-5bb1b068b275>

*“Como se mencionó previamente, la “provisión por desmantelamiento y restauración” hace parte del activo por derecho de uso y, en consecuencia, debe darse cumplimiento a lo que suceda con el activo subyacente bajo el contrato de arrendamiento.*

*Con relación a las “posibles renovaciones futuras”, la NIIF 16 en su párrafo 29, hace referencia a los cambios en los plazos del contrato de arrendamiento bajo ciertas circunstancias, de la siguiente manera:*

*“Un arrendatario medirá nuevamente el pasivo por arrendamiento descontando los pagos por arrendamiento modificados usando una tasa de descuento modificada, si:*

- a) se produce un cambio en el plazo del arrendamiento, tal como se describe en los párrafos 20 y 21. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento modificados sobre la base del plazo del arrendamiento modificado; o*
- b) se produce un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, que se haya evaluado considerando los sucesos y circunstancias descritos en los párrafos 20 y 21 en el contexto de una opción de compra. Un arrendatario determinará los pagos por arrendamiento modificados para reflejar el cambio en los importes por pagar bajo la opción de compra”.*

*Si lo que se presenta es un cambio en la provisión directamente, por una modificación en la salida estimada de recursos que incorporan beneficios económicos requeridos para cancelar la obligación, por un cambio en la tasa de descuento actual basada en el mercado, y un incremento que refleje el paso del tiempo (también denominado reversión del descuento), recomendamos la revisión de la CINIIF 1 – Pasivos Existentes por Retiro del Servicio, Restauración y Similares”.*

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,



**JIMMY JAY BOLAÑO TARRÁ**  
Consejero Presidente – CTCP

Proyectó: Paola Andrea Sanabria González  
Consejero Ponente: Jimmy Jay Bolaño Tarrá  
Revisó y aprobó: Jairo Enrique Cervera Rodríguez

**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