



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-00676-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

LUIS FELIPE BRAVO M.

E-mail: Luis_felipe_bravo@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-015012

REFERENCIA:

| | |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado | 16 de mayo de 2019 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2019-0517-CONSULTA |
| Código referencia | O-6-360 |
| Tema | Reconocimiento de propiedad, planta y equipo |

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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 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 contabilidad, 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.

RESUMEN:

Le recomendamos identificar los elementos de propiedades, planta y equipo que fueron objeto de revaluación, para establecer si su reconocimiento y ajuste al valor razonable es un tratamiento permitido en el marco técnico aplicado por la copropiedad; en el caso de una copropiedad de uso residencial las zonas comunes y otros activos que forma parte de la copropiedad, no deben ser objeto de reconocimiento en los estados financieros de la copropiedad, salvo que ellos hayan sido desafectados por los copropietarios en favor de la copropiedad. Para una mayor comprensión de ello, y de los activos que pueden ser reconocidos en la contabilidad de la copropiedad le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15, en la que el CTCP se refirió a la contabilidad de las copropiedades de uso residencial o mixto.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

“Requiero de su asesoría para tener concepto y claridad sobre la valorización de activos fijos en Estados Financieros, específicamente en Propiedad Horizontal.

Al momento de implementar el sistema NIF, en nuestra Copropiedad se nos asesoró para hacer una valorización de activos fijos en costo real, para incorporarlos en los Estados Financieros iniciales bajo NIF.

Hoy después de 4 años de presentación de Estados Financieros en las Asambleas anuales de la Copropiedad, varios Propietarios han dejado la duda de que los Activos Fijos no se debieron valorizar porque su valor en los Estados Financieros y el efecto de depreciación están impactando negativamente los resultados de los Ejercicios contables.”

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.

El CTCP es un organismo de normalización técnica, y en sus funciones referidas en el Decreto 3567 de 2011, la Ley 43 de 1990, y la Ley 1314 de 2009, no se incluye la de prestar asesorías en temas de contabilidad, información financiera o aseguramiento, tampoco la de conceptuar sobre la razonabilidad de un conjunto completo de estados financieros. La función de orientación técnica establecida en las normas legales y reglamentarias se limita a resolver inquietudes sobre la aplicación de las normas de información financiera o aseguramiento.

Sobre el particular, le informamos que las directrices para el reconocimiento, medición, presentación y revelación (revaluación, amortización y deterioro) de elementos de propiedades, planta y equipo, son las contenidas en los anexos 1 (NIC 16), 2 (Sección 17) o 3 (Capítulo 9) del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, tal como sea aplicable para la copropiedad.

Adicionalmente, le recomendamos identificar los elementos de propiedades, planta y equipo que fueron objeto de revaluación, para establecer si su reconocimiento y ajuste al valor razonable, en la fecha de transición, cumple lo requerido en el marco técnico aplicado por la copropiedad; en el caso de una copropiedad de uso residencial, las zonas comunes y otros activos que están adheridos a la copropiedad, no deben ser objeto de reconocimiento en la contabilidad de la copropiedad, salvo que ellos hayan sido desafectados por los copropietarios en favor de la copropiedad. Para una mayor comprensión de lo anterior, y de los activos que pueden ser reconocidos en la contabilidad de la

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

copropiedad, le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15, en la que el CTCP se refirió a la contabilidad de las copropiedades de uso residencial o mixto.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo varón García

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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

Bogotá D.C., 11 de Junio del 2019

1-2019-015012

Para: **luis_felipe_bravo@hotmail.com;mavilar@mincit.gov.co**

2-2019-016127

LUIS FELIPE BRAVO MORENO

Asunto: consulta 2019-0517

Buenas tardes,

Se da respuesta ala consulta de la referencia

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Anexos: 2019-0517 Reconocimiento PPyE.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-leonardo varon garcia

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
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

GD-FM-009.v20