



CTCP-10-00944-2017

Bogotá, D.C.,

Señor
JAIRO ROJAS
jaroacu@yahoo.es

Asunto: Consulta

| REFERENCIA: | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 31 de Mayo de 2017 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2017-485 CONSULTA |
| Tema | Bienes comunes – Instrumentos Financieros |

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, 2131 y 2132 de 2016, 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 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.

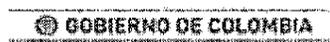
RESUMEN

Los instrumentos financieros sólo pueden darse de baja de los Estados Financieros cuando cumplan los criterios normados en los párrafos 11.25 y 11.33 de la NIIF para las PYMES. Adicionalmente, dependiendo del tipo de bien común, podrá reconocerse como activo o gasto.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Tengo 2 inquietudes sobre la implementación de las NIF en Propiedad Horizontal:

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co





1) Si se deteriora la cartera morosa, llegará el momento en el cual las deudas quedarán en cero y cuando por fin un Juez vaya a dictar sentencia sobre una demanda por morosidad (esto se lleva años), este Juez va a pedir los libros contables donde se asientan las cuentas de la Copropiedad; y es allí cuando dirán "pero si la deuda está en cero, entonces Ustedes que reclaman".
¿Qué (sic) se hace en esa situación?

2) Según las NIF, los bienes comunes como el transformador, los ascensores, las motobombas no deben aparecer en "propiedad, planta y equipos"; en el caso en el cual se dañan y hay que reemplazarlos, la empresa aseguradora pide los libros contables para demostrar propiedad y valor de esos bienes comunes; pero si no aparecen (sic) el ESF ¿Que (sic) se hace en esa situación?"

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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: en primer lugar, debemos precisar que habiéndose emitido los Decretos que ponen en vigencia los estándares internacionales de información financiera en Colombia, el tratamiento contable y la presentación en los estados financieros, debe darse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al cual pertenece, el presente concepto se elabora tomando como referencia el marco técnico normativo contenido en el Anexo 2 del Decreto 2420 de 2015 y modificaciones, es decir, las NIIF para las PYMES.

1. Los párrafos 11.25 y 11.33 de la sección de la NIIF para las PYMES establecen:

Párrafo 11.25 "Una entidad medirá una pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado de la siguiente forma:

- (a) Para un instrumento medido al costo amortizado de acuerdo con el párrafo 11.14(a), la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual, determinada según el contrato.
- (b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor de acuerdo con los apartados (b) y (c)(ii) del párrafo 11.14, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del



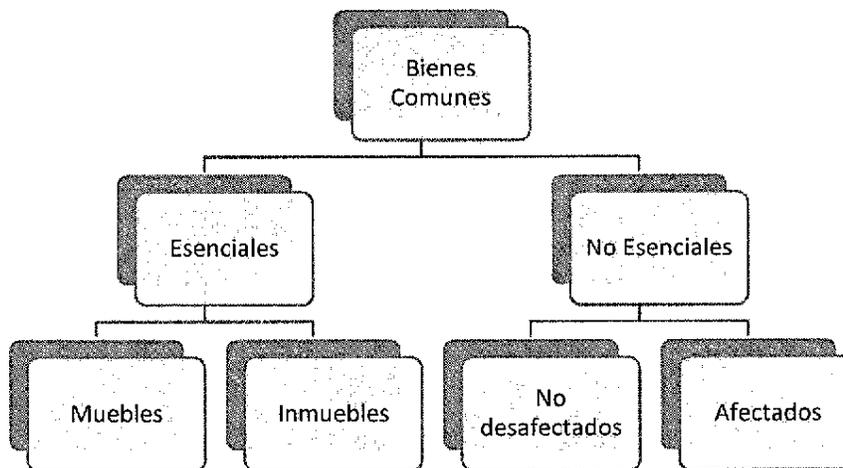
importe (que podría ser cero) que la entidad recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa."

Párrafo 11.33 "Una entidad dará de baja en cuentas un activo financiero solo cuando:

- (a) expiren o se liquiden los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o
- (b) la entidad transfiera sustancialmente a terceros todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero, o
- (c) la entidad, a pesar de haber conservado algunos riesgos y ventajas inherentes a la propiedad significativos, ha transferido el control del activo a otra parte, y éste tiene la capacidad práctica de vender el activo en su integridad a una tercera parte no relacionada y es capaz de ejercer esa capacidad unilateralmente y sin necesidad de imponer restricciones adicionales sobre la transferencia. (...)

De acuerdo con los párrafos transcritos y según la información suministrada por el consultante, este Consejo opina que la cartera debería estar ciento por ciento deteriorada y sólo se dará de baja cuando se pierdan los derechos legales sobre esta, es decir, cuando la cartera haya prescrito o se haya retirado la demanda contra el cliente, de lo contrario, los registros de la cartera deben ser mantenidos reconociendo en cuentas correctoras de su valor las contingencias de pérdida (deterioro) que se derivan del ajuste a valor recuperable.

2. Ahora bien, en cuanto a los bienes comunes, podrán ser reconocidos contablemente dependiendo de su objeto, es decir debe determinarse qué tipo de bien es:



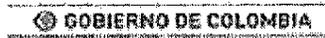
[Handwritten signature]

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



Por lo anterior, una vez seleccionado el tipo de bien, debe aplicarse los criterios indicados en la tabla Cuadro No. 7 "Criterios para la contabilización de Bienes comunes" del Documento Orientación Técnica No 15 "Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)", la cual puede consultar en el sitio web www.ctcp.gov.co enlace Publicaciones – Orientaciones Técnicas.

Adicionalmente, en el caso que la copropiedad deba reconocer dichos bienes, deberá aplicar lo normado en la Sección 35 de la NIIF para las PYMES, la NIIF 1 ó el Capítulo 15 del Anexo 3 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificaciones, para la elaboración del Estado de Situación Financiera de Apertura, según el marco técnico normativo aplicable.

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.

Atentamente,

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León
Revisó y aprobó: Gabriel Gaitán León / Daniel Sarmiento



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 31 de Julio del 2017

1-INFO-17-011156

Para: **JAROACU@YAHOO.ES**
2017-485

2-INFO-17-008193

Asunto: 2017-485 PGO

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-485.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 **Gobierno de Colombia**

 **Ministerio de Comercio, Industria y Turismo**

 **Todos por un Nuevo País**



CD-FM-009.v12

