

CTCP  
Bogotá, D.C.,

**REFERENCIA:**

No. Radicado	1-2022-003172 / 1-2022-003173 / 1-2022-003174
Fecha de Radicado	04 de febrero de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0057
Tema	Depreciación – Copropiedades

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*“(…) Atentamente, me permito gestionar antes Ustedes la presente consulta sobre la manera correcta de manejar contablemente el ítem DEPRECIACIÓN en los cuadros ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL COMPARATIVO, también denominado ESTADO DE EXCEDENTES Y PÉRDIDAS, PYG COMPARATIVO de un conjunto residencial, teniendo en cuenta las siguientes circunstancias:*

*En nuestro conjunto residencial (...), el Sr. Contador involucra un ítem por DEPRECIACIÓN como un gasto de administración, tal como se deriva del cuadro ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL DEL 31 DE DICIEMBRE 2020, COMPARATIVO 2019, en el cual las sumatorias TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN por \$97.084.858,86 Y \$99.413.758,00 incluyen, por ese concepto DEPRECIACIÓN descuentos de \$1.746.655 y \$1.180.629, respectivamente, para los años 2019 y 2020. (...)*

*Significa lo anterior que, de los ingresos provenientes principalmente de las cuotas de administración de los copropietarios, se descuenta un monto por dicha DEPRECIACIÓN, luego de los (sic) cual se determina el RESULTADO INTEGRAL y el RESULTADO INTEGRAL TOTAL.*

*Desde mi punto de vista, sin formación en Contaduría, dicho descuento de las cuotas no lo estimo procedente, pues disminuye artificiosamente, o sea con propósito no claro, nuestra disponibilidad de recursos en las necesidades del conjunto.  
(...)”*

**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

## 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:

Ante todo, debemos anotar que no es función del CTCP realizar trabajos de consultoría sobre asuntos relacionados con las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento. Por su parte, las orientaciones emitidas por el CTCP son de naturaleza general y abstracta, por cuanto al CTCP no le es posible conocer todos los hechos y circunstancias que rodean el reconocimiento, medición, presentación y revelación de un hecho económico, tal como la inquietud planteada dentro de la consulta. Sin embargo, para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 “Copropiedades de uso residencial o mixto”, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/> , enlace publicaciones - orientaciones técnicas, y donde sobre las depreciaciones, se manifestó lo siguiente:

*“Bienes comunes*

*(...)*

*Medición*

*Los MTN contienen directrices para la medición inicial y posterior de los distintos elementos de los estados financieros. En el cuadro No. 8 se incluye un resumen de los principios de medición de las propiedades, planta y equipo, los cuales se aplicarán por una copropiedad, cuando se cumplan los criterios para reconocimiento de estos elementos en los estados financieros.*

*Depreciación*

*La depreciación es la distribución sistemática del importe depreciable de un activo a lo largo de su vida útil. En el cuadro No. 9 se presenta un resumen de los principios contables que deben ser aplicados en la contabilización de la depreciación de elementos de propiedades, planta y equipo.*

*Deterioro de valor de los activos*

*Un activo se ha deteriorado cuando su valor neto en libros es superior a su importe recuperable, el cual se define como el mayor valor entre el valor en uso (medida para la entidad) y su valor razonable menos los costos de venta (medida de mercado). La pérdida por deterioro, que debe ser reconocida en el estado de resultados, es la diferencia entre el importe en libros y su valor recuperable. En el cuadro No. 10 se presenta un resumen de los principios que deben ser aplicadas para determinar que el importe en libros de un activo no es superior a su importe o valor recuperable (Para cumplir los objetivos de los estados financieros una entidad debe establecer mecanismos para verificar que al cierre del periodo el valor en libros de sus*

**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



CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

activos no es superior a su importe recuperable. El importe recuperable de un activo o una unidad generadora de efectivo es el mayor valor entre el valor en uso (medición específica para la entidad) y el valor razonable menos los costos de disposición (Precio de venta neto en el mercado)

**Baja en cuenta**

El concepto de baja en cuenta se refiere al proceso mediante el cual un activo es retirado de los estados financieros. Este concepto se relaciona con los principios de reconocimiento de una partida, ya que si no es probable que la entidad reciba los beneficios, una partida será dada de baja en los estados financieros. Una partida también es dada de baja cuando la entidad disponga de ella, lo cual puede ocurrir por la venta, en un contrato de arrendamiento financiero o por donación, entre otros.

Los MTN de los Grupos 1, 2 y 3 contienen lineamientos para la baja de activos y pasivos. En el cuadro No. 11 se resumen los principios para la baja en cuenta de los elementos de propiedades, planta y equipo.”

**Cuadro No. 9**  
**Principios para la contabilización de la depreciación de Propiedades, Planta y Equipo**

Método de depreciación:	Grupo 1: D. 2615 de 2014, NIC 16	<p>Para cumplir los objetivos de los informes financieros una entidad está obligada a utilizar el método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual se espera que se consuman, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.</p> <p>60 El método de depreciación utilizado reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.</p> <p>61 El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada período anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.</p> <p>62A No es apropiado un método de depreciación que se base en los ingresos de actividades ordinarias que se generan por una actividad que incluye el uso de un activo. Los ingresos de actividades ordinarias generados por una actividad que incluye el uso de un</p>
-------------------------	-------------------------------------	---





CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

		<p><i>activo, generalmente, reflejan factores distintos del consumo de los beneficios económicos de dicho activo. Por ejemplo, los ingresos de actividades ordinarias se ven afectados por otra información y procesos, actividades de venta y cambios en los volúmenes de ventas y precios. El componente del precio de los ingresos de actividades ordinarias puede verse afectado por la inflación, la cual no tiene relación con la forma en que se consume el activo.</i></p>
	<p><i>Grupo 2; D. 3022 de 2013, Sec. 1)</i></p>	<p><i>17.22 Una entidad seleccionará un método de depreciación que refleje el patrón con arreglo al cual espera consumir los beneficios económicos futuros del activo. Los métodos posibles de depreciación incluyen el método lineal, el método de depreciación decreciente y los métodos basados en el uso, como por ejemplo el método de las unidades de producción.</i></p> <p><i>17.23 Si existe alguna indicación de que se ha producido un cambio significativo, desde la última fecha sobre la que se informa, en el patrón con arreglo al cual una entidad espera consumir los beneficios económicos futuros de un activo anual, dicha entidad revisará su método de depreciación presente y, si las expectativas actuales son diferentes, cambiará dicho método de depreciación para reflejar el nuevo patrón. La entidad contabilizará este cambio como un cambio de estimación contable, de acuerdo con los párrafos 10.15 a 10.18.</i></p>
	<p><i>Grupo 3: D. 2706 de 2012, Cap.9</i></p>	<p><i>9.12 La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en las condiciones necesarias para operar en la forma que lo ha previsto la microempresa. La depreciación de un activo termina cuando se elimina (o se da de baja) de los estados financieros. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo.</i></p> <p><i>Una microempresa distribuirá el valor depreciable de un activo de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El método más simple es la depreciación lineal, lo que</i></p>

**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



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

		<i>no quiere decir que no se puedan utilizar otros métodos de reconocido valor técnico.</i>
--	--	---

*\*Resaltado y subrayado fuera de texto.*

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,



JESUS MARÍA PEÑA BERMUDEZ  
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona/Jesús M Peña B.

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Carlos Augusto Molano R. / Jimmy Jay Bolaño

**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