

Bogotá, D.C.,

No. del Radicado	1-2022-030920
Fecha de Radicado	13 de octubre de 2022
Nº de Radicación CTCP	2022-0516
Tema	Corrección de errores - PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...)

Estoy recién egresada de la universidad como profesional en Contaduría Pública, estoy ingresando a una propiedad horizontal como auxiliar contable y observó que los bienes comunes esenciales fueron reconocidos en los estados financieros y adicional a ello se realizó depreciaciones por valor general de todos los activos sin identificar el método.

De acuerdo con la orientación 15 CTCP, estos elementos por ser esenciales y de propiedad de todos los comuneros no deben ser reconocidos en los estados financieros, la cuestión o la inquietud es como dar de baja a estos elementos al igual que la depreciación ya generada?”

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:

Los conceptos incorporados en el Orientación técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), con base en lo vigente, respecto a los bienes comunes esenciales:

“Los bienes comunes esenciales son aquellos bienes que son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás bienes que no cumplen los requisitos de los bienes comunes esenciales se considerarán como bienes comunes no esenciales. Se reputan como bienes comunes

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



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel (Ver definiciones de los bienes comunes esenciales y no esenciales en el Art. 3º de la Ley 675 de 2001).

Los bienes comunes esenciales no serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad.
(Negrilla y subrayado fuera de texto).

De acuerdo con lo anterior, estos bienes, como se plantea, no deben ser reconocidos en los estados financieros de la copropiedad, por cuanto no tienen el carácter de recursos disponibles para ella, dado que la titularidad del dominio y el uso particular de que son objeto, están en cabeza de los copropietarios, más allá de que la copropiedad a nombre de éstos tenga la responsabilidad por su preservación, mantenimiento y control.

En el caso expuesto en la consulta, en que se afirma que la copropiedad posee bienes comunes esenciales reconocidos en los estados financieros, se hace necesario corregir dicho error, teniendo en cuenta los numerales 2.39 y 2.40 del capítulo 2º del anexo 3 del Decreto 2420 de 2015. La entidad puede corregir errores de periodos anteriores en el periodo que sean detectados, además hará una nota revelando el error y el efecto del error. A continuación, se transcriben los numerales 2.39 y 2.40:

“Correcciones de errores de periodos anteriores

2.39 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una microempresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

a) Estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados para emitirse, y

b) Podría esperarse razonablemente que se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.

2.40 El efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que los errores son detectados. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros”

Es pertinente aclarar que la Ley 675 de 2001 indica que la contabilidad está a cargo del administrador y es a éste a quien la asamblea debe ordenar, si hay mérito para ello, la corrección de los estados financieros a que hubiere lugar, siguiendo la técnica antes enunciada.

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

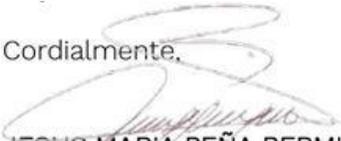


CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Adicionalmente, en una entidad del Grupo 3, los errores se reconocen en el período en el cual se advirtieron. Detrás de la corrección de un error hay restricciones de costo-beneficio, que deben ser considerados y para una entidad del grupo 3, no se requiere ajuste retroactivo.

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 MARIA PEÑA BERMUDEZ
Consejero - CTCP

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Jesús María Peña Bermúdez

Revisó y aprobó: Jesús María Peña Bermúdez / Jimmy Jay Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera

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