

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-018278
Fecha de Radicado	15 de junio de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0368
Tema	Partidas extraordinarias y corrección de errores en PH

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) La copropiedad en el año 2019 recaudo cuotas extraordinarias para realizar la instalación de unos Domos cuya finalidad consistía en cubrir la parte de arriba para proteger los parqueaderos de las lluvias, el total de la obra se ejecutó y contablemente se registró como parte de los activos donde actualmente se está realizando la depreciación mensual. Como estamos en el proceso de implementación de las NIF y de acuerdo a la política de propiedad planta y equipo que a la letra dice “Es preciso recordar y dejar expresamente claro que los bienes comunes no se consideran PPE y, por consiguiente, no se contabilizarán en el Estado de Situación Financiera aquellos tales como: Salones sociales; parques; vías de circulación; zonas comunes de recreación activa y pasiva; tanques; motobombas; planta eléctrica; ascensores; cubiertas y similares, sin perjuicio de que se puedan presentar en el Balance de Prueba, en Cuentas de Orden y, revelarse en las Notas” la contadora de la copropiedad sugiere que se realice ajuste por el valor pendiente por depreciar del domo, ajuste por implementación de Niff; o como depreciación acumulada; ya que para la ejecución de dicha obra, se solicitó, una cuota extraordinaria y esta cuota se registró como ingreso en la cuenta 41, registrándose ese año un resultado con excedente debido a esa cuota extraordinaria; además que es un valor que todos los años esta afectando el resultado del ejercicio, cuando en realidad fue con cuota extraordinaria y no se le dio el manejo de ley en ese momento. Teniendo en cuenta lo anterior, solicitamos orientación para poder determinar que manejo contable y bajo las normas NIF podemos aplicar a la situación antes mencionada. (...)”

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:

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

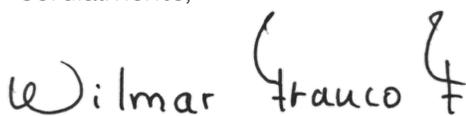
Con respecto a la pregunta del peticionario, si una obra de un bien común, por ejemplo el de la instalación del domo, fue financiado con una cuota extraordinaria, los fondos recibidos, antes de que la obra sea realizada, deberían haber sido reconocidos como un ingreso diferido, al realizarse las obras, lo que la copropiedad debió haber realizado, fue reconocer los costos de las obras como un gasto, y simultáneamente haber amortizado el rubro de ingresos diferidos en el que se registraron los recursos de la cuota extraordinaria. De esta forma, si la cuota extraordinaria y las obras fueron realizadas en el mismo período, tanto el gasto como el ingreso se reconocerían en el estado de resultados, ello sin perjuicio de que aun existan cuotas extraordinarias pendientes de cobro por parte de algunos copropietarios, las cuales deberían estar incorporadas en las cuentas por cobrar respectivas.

De acuerdo con lo anterior, si la entidad capitalizó las obras como un activo de la copropiedad, lo que procede es la corrección del error, conforme a los requerimientos del marco técnico. En el caso de una copropiedad que utiliza las normas del Grupo 3, el ajuste se realiza en el mismo período en el cual se advierte el error, tal como era requerido en el anterior decreto 2649 de 1993; si se aplican las normas del Grupo 2, y si la partida es material, se requiere reexpresar la información de forma retroactiva.

Finalmente le recomendamos revisar las consultas en las que el CTCP se ha referido a la contabilización de cuotas extraordinarias en las copropiedades, por ejemplo en el concepto 2021-0350, que podrá acceder en el sitio www.ctcp.gov.co, enlace conceptos.

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,



WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Leonardo Varón García/Wilmar Franco Franco

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