

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

No. del Radicado	1-2021-014925
Fecha de Radicado	13 de mayo de 2021
Nº de Radicación CTCP	2021-0315
Tema	Reconocimiento bienes entregados a una copropiedad

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) Antes de la adopción de las normas internacionales de contabilidad, un Constructor entregó 4 inmuebles de dominio privado (1 garaje y 3 depósitos) a la persona jurídica de propiedad horizontal, en razón a que no logro venderlos, con los correspondientes certificados de tradición y libertad, fijando en la transferencia de la propiedad un valor para cada inmueble. Sin embargo en el ESFA 2016 con adopción de grupo 3 no se reconocieron estos activos. En revisión realizada en 2020 por una auditoría forense, se entró en el debate de como debieron reconocerse al menos en 2019, puesto que el auditor considera que al no realizar un desembolso, el costo histórico del inmueble(s) es cero pesos. Como el costo histórico está determinado por el precio de adquisición o valor de fabricación o construcción del bien. PREGUNTA ¿Es correcto reconocer el valor del activo en ceros, es decir como una revelación contable de la propiedad? o ¿Es correcto reconocer el valor del activo en función del valor asignado por el constructor en el momento de protocolizar la transferencia de la propiedad? (...)”

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 las inquietudes del peticionario, sea lo primero anotar que en el caso de una entidad del Grupo 3, los errores de períodos anteriores deben reconocerse en el período en el cual se identifican, el párrafo 2.40, del anexo 3 del DUR 2420 de 2015, establece: *"El efecto de las correcciones de errores anteriores se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error es detectado. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) la naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros."*

Por lo expuesto, si se ha contratado los servicios de auditoría de estados financieros, el contador público que presta estos servicios, tienen la obligación de aplicar normas de control de calidad, al hacerlo, un elemento fundamental de este tipo de encargo, es conocer cuál es el marco de información financiera aplicado por la entidad; la norma de información financiera para el Grupo 3, es una norma local de carácter simplificado, que si llegare a aplicar requerimientos señalados en otro marco normativo, como lo requerido para una entidad clasificada en el Grupo 1 o 2 (NIIF completas o NIIF Pymes), constituye un error contable por cuanto una entidad del Grupo 3 no está obligada a aplicar estos requerimientos.

Ahora bien, si la copropiedad recibió 4 bienes sin pagar ninguna contraprestación, y existen los títulos que confirman la transferencia de estos bienes a la copropiedad, esto podría asimilarse a una transferencia sin contraprestación, en estos casos lo más adecuado es estimar el valor de los activos, por ejemplo su valor de mercado, y reconocer un ingreso o ingreso diferido en los estados financieros, ello dependerá si se ha impuesto algún tipo de condición para la transferencia. Al cumplirse la condición, si esta existiera, el ingreso diferido se reconoce en el estado de resultados.

En conclusión, la corrección de un error en una entidad del Grupo 3 se reconoce en el período en el cual se advirtiere, sin que sea necesario efectuar ajustes retroactivos. Para determinar los importes a ser registrados, según el párrafo 2.2. del anexo 3 del DUR 2420 de 2015, las microempresas pueden utilizar, de acuerdo con las circunstancias, bases de medición que estén incluidas en las NIIF o en la NIIF para PYMES. En el caso de una transferencia de activos sin contraprestación las normas aplicables podrían ser las de la sección 24 de la NIIF para las Pymes, o la NIC 20 de las NIIF Completas, normas que se refieren a contabilización de subvenciones.

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

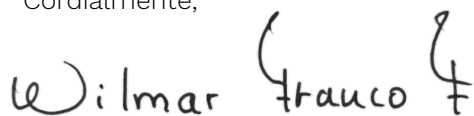
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

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 Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/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