



SUPERSOCIEDADES - BOGOTÁ
N.I.T. / C.C. : 900087469
Expediente : 54619
Nombre : HOTELERIA INTERNACIONAL S.A.
Dependencia : INVESTIGACION Y REGULACION CONTABLE
Trámite : 29001 - CONSULTAS CONTABLES
Folios : 3 Anexos: NO Término: 25/07/2011
Fecha : 25/07/2011 Hora : 08:56 AM
Tipo Documento : OFICIO Número: 115-082459

“Al contestar Cite el No. de radicación de este Documento”

Señora
CLAUDIA CARDONA CARDONA
HOTELERIA INTERNACIONAL S. A.
mhrs.bogmc.controller@marriotthotels.com

Ref.: Ampliación de la vida útil de un activo

Se recibió su escrito radicado con el número 2011-01-202687, del 14 de junio pasado mediante el cual en relación con la ampliación de la vida útil contable de un activo, para lo cual se apoya en lo contemplado en el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993, consulta lo siguiente:

En el caso de las construcciones y edificaciones, es posible depreciarlas en un periodo de 40 años?

Si la respuesta es positiva cuál sería el procedimiento para aplicar la nueva vida útil?

El cambio implicaría un ajuste de ejercicios anteriores?

Se requeriría alguna aprobación por parte de la Superintendencia de Sociedades, entidad que regula a la empresa.

Previo a atender su solicitud, es necesario aclararle que las consultas que corresponde atender a esta Entidad se circunscriben a los asuntos que expresamente le han sido asignados por el legislador (Art. 2, Núm. 18 del Decreto 1080 de 1996), en otras palabras, la competencia en materia de consultas está referida a la constitución y el funcionamiento de las sociedades comerciales no sujetas a la vigilancia de otra Superintendencia, tal como lo señala el Núm. 5, Art. 2 Cit. en armonía con las atribuciones que señalan los artículos 82 a 87 de la Ley 222 de 1995. En ese orden de ideas, los conceptos proferidos lo son de manera general y en abstracto, orientados a dar claridad acerca de la interpretación y aplicación de las normas vigentes sobre la materia.

En este sentido, es importante tener presente, el siguiente articulado contemplado en el Decreto 2649 de 1993, norma que señaló los principios contables que deben ser observados por los entes económicos obligados a llevar contabilidad, al



preparar y la información financiera, así como de aquellos que no estando obligado a tal requisito la quieran hacer valer como prueba, para lo cual el administrador del ente económico como responsable de la información financiera, puesto que ella refleja su gestión, será el encargado de fijar las políticas contables, entendidas éstas, entre otros, como el conjunto de preceptos, reglas y procedimientos adoptados para conformar la información contable.

Razón por la cual, para el caso consultado, la norma básica de la asociación contenida en el artículo 13, consagra que se deben asociar con los ingresos devengados en cada período los costos y gastos incurridos para producir los ingresos, registrando unos y otros simultáneamente en las cuentas de resultados.

De manera general, el artículo 18 indica que en procura de la satisfacción de las cualidades de la información, la contabilidad debe diseñarse teniendo en cuenta las limitaciones razonablemente impuestas por las características y prácticas de cada actividad, tales como la naturaleza de sus operaciones, su desarrollo social, económico y tecnológico.

El artículo 54, expresa que los costos de los activos, deben ser asignados o distribuidos en las cuentas de resultados, de manera sistemática, en cumplimiento de la norma básica de asociación.

La asignación del costo de las Propiedades, Planta y Equipo se denomina depreciación. Las bases utilizadas para calcular la alícuota respectiva deben estar técnicamente soportadas. Los cambios en las estimaciones iniciales se deben reconocer mediante la modificación de la alícuota correspondiente en forma prospectiva, de acuerdo con las nuevas estimaciones.

El inciso 6° del artículo 64, consagra que, la contribución de las Propiedades, Planta y Equipo a la generación del ingreso debe reconocerse en los resultados del ejercicio mediante la depreciación de su valor histórico ajustado.

Ahora bien, la depreciación se debe determinar sistemáticamente mediante métodos de reconocido valor técnico, tales como línea recta, suma de los dígitos de los años, unidades de producción u horas de trabajo.

Como podemos observar, las normas contables no establecieron vidas útiles específicas para ningún tipo de activo, puesto que ellas dependen o están asociadas con una serie de circunstancias y características particulares del ente económico, por ello el artículo 64 citado, en su inciso quinto al referirse a ésta, la define como el lapso durante el cual se espera, contribuirá a la generación de



ingresos y se determina considerando entre otros factores, las especificaciones de fábrica, el deterioro por el uso, la acción de factores naturales, la obsolescencia por avances tecnológicos y los cambios en la demanda de los bienes o servicios en cuya producción se utilizan.

En este orden de ideas, si luego de los estudios y análisis efectuados por parte de la administración se concluye que la alícuota de depreciación de las propiedades, planta y equipo, no están correctamente determinadas y por ende, no existe una adecuada asignación y asociación o contribución de ésta con los ingresos obtenidos por la sociedad y, como consecuencia de ello, los resultados finales determinados en los ejercicios anteriores durante los cuales se aplicó la alícuota de depreciación, han sido distorsionados producto de tal yerro, es apenas lógico y procedente que la administración del ente económico, en atención a la conclusión decida modificar esta política y por ende, la vida útil de los bienes inicialmente considerada, y como tal se podrá realizar, pero en todo caso debe llevarse acabo de manera prospectiva; es decir, que el computo de la depreciación con base en la nueva vida útil estimada, afectará los resultados del periodo a partir del cual se realiza la modificación y siguientes, hecho que debe ser ampliamente revelado en las notas a los estados financieros; sin que para el efecto requiera previa autorización o visto bueno de autoridad competente alguna, pues como se advirtió, es a la administración del ente económico la que debe fijar las políticas contables y en caso de cambios o modificaciones deben estar debidamente soportadas.

En los anteriores términos atiendo su solicitud.

Cordialmente,

MAURICIO ESPAÑOL LEÓN
Coordinador Grupo de Investigación y Regulación Contable

TRD: CONSECUTIVO