



Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00804-2015
Bogotá D. C.

Señora
DIANA PAOLA GUEVARA
dpaolag25@gmail.com



MincIT

2-2015-019584
2015-12-03 11:36:36 AM FOL:1
MEDIO: Email ANE:
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES
DES: DIANA PAOLA GUEVARA

Asunto: **Consulta**
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	13 de julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 595 – CONSULTA
Tema	TRATAMIENTO CONTABLE – BIENES NO ESENCIALES – PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, el parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012, el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 y el decreto 0302 de 2015, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Me dirijo por este medio con el fin de solicitar un concepto que me aclare la forma de contabilizar los activos fijos que recibe una Propiedad Horizontal como donación, es decir.

Normalmente las propiedades Horizontales heredan activos fijos de las constructoras que llevan a cabo su construcción cual seria el modo correcto de contabilizar estos activos teniendo en cuenta que se trata de activos fijos no esenciales como Equipo de Citofonia, Maquinaria y equipo y muebles y enseres."

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El artículo 3° de la ley 675 de 2001, acerca de los bienes esenciales y no esenciales, establece:

"(...)

Bienes comunes esenciales: Bienes 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 tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes 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. (...)"

De acuerdo con lo anterior, y dando respuesta a la consulta, los bienes comunes no esenciales recibidos a título de donación, no serán objeto de registro contable dentro de la copropiedad, excepto que sobre ellos se haya adelantado un proceso de desafectación, conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Coproiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

GABRIEL SUÁREZ CORTÉS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10