

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

CTCP-10-00806-2015
Bogotá D. C.

Señor
YEANNETTE VALENCIA VILLAMIZAR
veyeannette@gmail.com
Bogotá - Colombia



MinCIT

2-2015-020617
2015-12-21 01:38:22 PM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES
DES: YEANNETTE VALENCIA VILLAMIZAR

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

Fecha de la Consulta	02 de julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 568 – CONSULTA
Tema	EXPENSAS COMUNES NECESARIAS

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)

"La Urbanización La Chocita bajo régimen (sic) propiedad horizontal esta conformada por 5 Conjuntos cada uno con personería jurídica y NIT.

El constructor realizó cesión de lote tipo B, y la casa sobre él construida a los conjuntos mencionados, para ser destinada en actividades sociales de los 252 copropietarios de las unidades privadas. Para su sostenibilidad, cada copropietario paga \$10.000 pesos mensuales, que son recabados a través de las administraciones de cada conjunto y trasladados a la administración de dicha casa, quien adiciona estos recursos a los que percibe por concepto de alquileres de los salones, para cubrir los egresos por concepto de gastos de administración de dicha sede social.

Para asuntos contables, ¿Cómo debe llevarse la contabilidad de dichos recursos en la administración de la casa sede social?, ¿bajo que parámetros?, ¿es necesario llevar libros oficiales?"

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 Consejo Técnico de la Contaduría Pública 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 la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

De acuerdo con las preguntas 1 y 2 planteadas por la consultante, los \$10.000 mensuales aportados por cada uno de los copropietarios de los 5 conjuntos residenciales más los ingresos por concepto de alquileres de los salones, se consideran ingresos para sufragar las expensas comunes necesarias de dicha propiedad.

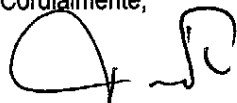
Respecto a su tercera pregunta, la administración de la casa debe llevar la contabilidad de la misma de acuerdo con un régimen legal que implica llevar libros oficiales donde se registren las transacciones y otros eventos económicos. El Art. 19 del Código de Comercio, que debe ser seguido no solo por los comerciantes sino por todos los que estén obligados a llevar contabilidad, establece la obligación de "... *Inscribir en el registro mercantil todos los actos, libros y documentos respecto de los cuales la ley exija esa formalidad...*" (Num. 2).

Los libros oficiales de contabilidad son obligatorios, puesto que la nueva normatividad no ha modificado las normas que tienen que ver con su exigencia.

Con la entrada en vigencia del nuevo marco técnico normativo de información financiera en virtud de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, la entidad objeto de la consulta, debe ser clasificada en uno de los tres grupos definidos para la convergencia a estándares internacionales y, en este sentido, deberá aplicar el cronograma y los criterios definidos en los mismos decretos, según corresponda.

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
Commutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v10