



CTCP-10-00091-2019  
Bogotá, D.C.,

Señor  
**MARTA CECILIA PEREZ RESTREPO**  
[gerencia@auditfr.com](mailto:gerencia@auditfr.com)

Asunto: Consulta 1-2019-000557

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	09 de Enero de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-014 CONSULTA
Código de referencia	R-2-960
Tema	BIENES COMUNES

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

#### RESUMEN

*"En el Documento Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupos 1, 2 y 3), se encuentra descrito el tratamiento contable de los bienes comunes de una copropiedad.*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

*"Buen día, mediante la presente y atendiendo el servicio que tienen ustedes de consultas, les solicito muy amablemente me aclaren la siguiente duda:*

*Como debe de contabilizarse en la propiedades horizontales, cuando se tiene un bien común, es decir de todos los propietarios; y por asamblea se autoriza desafectarlo para que se tenga solo un bien con matrícula diferente y a nombre de la P.H, con el fin de que esta, después pueda venderlo a un tercero. Mi mayor*

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



GD-FM-009.v17



*inquietud, es que cuando se desafecta y pasa a ser un activo de la P.H con un nit propio y matricula propia, la contabilización seria a la cuenta de los activos de inversión ya que será para la venta, pero la contrapartida sería un ingreso? o se afectaría el patrimonio o fondo social; en este último caso, no sé si sería adecuado, ya que en estas entidades, su patrimonio se va formando con las reservas que se hacen a través del tiempo, puede ser la reserva de ley o en algunos casos la estatutaria que es aprobada por asamblea; también con la destinación que se le dé a los excedentes presupuestales; pero me queda la duda si se puede llevar un aporte de los copropietarios, ya que no es una entidad donde el patrimonio se genera con aportes."*

## CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

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.

Sobre el interrogante planteado, nos permitimos señalar que este Consejo dio respuesta a dicha inquietud en la consulta 2018-362 con fecha de radicación 19-06-2018, la cual para efectos de consulta, puede acceder a través del siguiente enlace: [http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2018](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2018) (Última revisión enlace: 31-12-18).

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades 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 el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, 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,



**LUIS HENRY MOYA MORENO**

Consejero – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

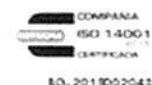
Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García

Nit. 830115297-6

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





El progreso  
es de todos

Mincomercio

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO  
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 13 de Febrero del 2019

**1-2019-000557**

Para: **gerencia@auditr.com**

**2-2019-003265**

GERENCIA

Asunto: Desafectación de bienes comunes en la P.H  
CONSULTA 2019-014

Cordial Saludo:  
Remito a Usted la respuesta a su consulta,

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

CONSEJERO

Anexos: 2019-014.pdf

Proyectó: LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont

Revisó: LEONARDO VARON GARCIA

**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](mailto:info@mincit.gov.co)

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v18

CONFIDENTIAL

