



CTCP-10-00027-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

**JUAN EDUARDO LINARES BOLAÑO**

E-mail: juaneduardo1966@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2018-035285

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	27 de diciembre de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-1133-CONSULTA
Código referencia	O-6-960
Tema	Reconocimiento cuotas de administración

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, 2131 y 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:**

Cuando los inmuebles terminados de una entidad constructora cumplen los requisitos para ser clasificados como inventarios, se entendería que ellos no requieren un proceso de elaboración posterior, y por ello las cuotas de administración pagadas deberían ser contabilizadas directamente en el estado de resultados. Lo mismo ocurriría si los inmuebles fueran reclasificados a propiedades, planta y equipo, por un cambio de uso del activo, esto es de un bien que se tiene para la venta en el curso normal de negocios a un bien que se tiene para la producción de bienes o servicios o para propósitos administrativos.



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Una empresa constructora que terminó un proyecto que está obligado a tener propiedad horizontal, ¿cómo debe contabilizar el valor de las cuotas de administración de los inmuebles que no ha vendido?”*

*¿Se deben cargar a gastos de ventas o al costo del proyecto?”*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

La respuesta a su consulta puede encontrarla revisando la norma pertinente que sobre inventarios contienen los marcos de información financiera, si se aplican las normas del Grupo 1, la NIC 2, y si se aplican las normas del Grupo 2, la sección 13 de la NIIF para las Pymes. Salvo por las diferencias en la capitalización de costo de préstamos en los activos aptos, la simplicidad del lenguaje y la menor guía incluida en la NIIF para las Pymes, los demás temas tienen un tratamiento contable similar en ambas normas.

Respecto de su consulta, estas normas indican que una entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos para darles su condición y ubicación actuales; también establecen que los costos de almacenamiento, a menos que sean necesarios durante el proceso productivo, antes de un proceso de elaboración ulterior no forman parte del costo de los inventarios.

De acuerdo con lo anterior, cuando los inmuebles terminados de una entidad constructora cumplen los requisitos para ser clasificados como inventarios, se entendería que ellos no requieren un proceso de elaboración posterior, y por ello las cuotas de administración pagadas deberían ser contabilizadas directamente en el estado de resultados. Lo mismo ocurriría si los inmuebles fueran reclasificados a propiedades, planta y equipo, por un cambio de uso del activo, esto es de un bien que se tiene para la venta en el curso normal de negocios a un bien que se tiene para la producción de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

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





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,

**LEONARDO VARÓN GARCÍA**  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Avila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/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)



85-2019052045

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

Bogotá D.C., 29 de Enero del 2019

**1-2018-035285**

Para: **juaneduardo1966@gmail.com;mauricioavilar@hotmail.com**

**2-2019-001599**

JUAN LINARES BOLAÑO

Asunto: consulta 2018-1133

Se da respuesta a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONSEJERO

Anexos: 2018-1133 O-6-960 Reconocimiento cuotas de administración.pdf

Proyectó: WILMAR FRANCO FRANCO

Revisó: wilmar franco franco-luis henry moya moreno-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

GD-FM-009.v17