

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

CTCP -10-01183-2015

Bogotá, D.C.,

Señora

INGRID MARITZA RUIZ CASTILLO

lmruiz1@hotmail.com

MinCIT
2-2015-020456
2015-12-17 12:48:23 PM FOL:2
MEDIO: Email ANE:
REM: GUSTAVO SERRANO AMAYA
DES: INGRID MARITZA RUIZ CASTILLO

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

Fecha de Radicado	5 de Octubre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 870 -CONSULTA
Tema	Propiedad Horizontal

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública 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 2º del artículo 3º del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3º del artículo 3º del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3022 de 2013 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)

"Reciban un Cordial Saludo, en esta oportunidad me dirijo a ustedes con el fin de solicitar su acostumbrada colaboración, de acuerdo con la implementación (Sic) de las normas Internacionales, me surge una inquietud con las propiedades horizontales, estas operan con un NIT independiente y realizan una actividad sin ánimo (Sic) de lucro, pero existen copropiedades que se componen por la Asamblea de accionistas de una empresa S.A.S, es decir un único propietario, esta Sociedad aplica a Grupo 1 de NIIF, por esta razón y debido a la influencia significativa que tiene la empresa en la copropiedad, se le manifiesta que es necesario que aplique NIIF Plenas, a su vez que es necesario realizar la activación de los Elementos como una empresa normal. A pesar que la norma es clara e indica que los bienes comunes en una propiedad horizontal no pueden ser considerados como activos, dado que el control no recae en la copropiedad sino que tales bienes pertenecen a los copropietarios como propiedad en común e indivisible, en la proporción dictada por el coeficiente de copropiedad.

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



GD-FM-009.v10



la inquietud es que teniendo en cuenta que existe un único propietario y que este es una empresa, la Copropiedad debe realizar la activación de sus bienes comunes? es claro que por la influencia que se tiene se debe aplicar las normas plenas. pero en cuanto a los activos que debe hacer la Copropiedad?"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

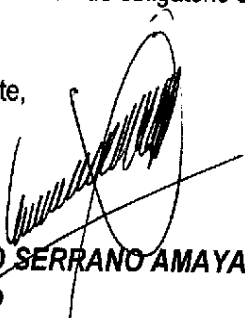
Dentro del carácter ya indicado, las respuestas del CTCP son de naturaleza general y abstracta, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: su inquietud la puede encontrar resuelta en los conceptos números 2014-672, 2014-109, 2015-063, 2015-131, 2015-327 y 2015-460 emitidos el: 23 de diciembre de 2014, 11 de abril de 2014, 30 de enero, 24 de marzo, 3 de mayo y 13 de julio de 2015 respectivamente, entre otros, por este Órgano de Normalización Técnica, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el link conceptos.

Adicionalmente, este Consejo en el pasado mes de octubre emitió la Orientación Técnica No. 15 para Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), en la cual se establecen los criterios de reconocimiento y medición de las cuentas por cobrar, la cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el link publicaciones.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 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,


GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento Pavas