



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **2 MAYO 2014**

Señor
FERNEL EDUARDO OLARTE TORRES
669-0642 310-572 8363

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	21 de abril de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-165- CONSULTA
Tema	Reconocimiento contable de los arrendamientos de zonas comunes

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, en aplicación de la facultad conferida en el parágrafo 3° del artículo 3° del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2° del artículo 3° del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación del marco técnico normativo de información financiera del Grupo 2 y 3, procede a responder una consulta.

CONSULTA (textual)

"Solicito orientación sobre las implicaciones contables que tendría la copropiedad que administro al tener unas zonas comunes en alquiler a una empresa o empresas de telecomunicaciones a través de la colocación de antenas de recepción y emisión de señales electromagnéticas, dichos ingresos se dirigirán a las mejoras y mantenimiento estructural y locativo del edificio."

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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

Los ingresos generados por el arrendamiento de parte de las zonas comunes a empresa o empresas de telecomunicaciones para la colocación de antenas de recepción y emisión de señales electromagnéticas, se debe registrar como ingresos.

En el numeral 3.5.16 ingresos, costos y gastos, de la Orientación Profesional sobre el Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en Entidades de Propiedad Horizontal emitida por el CTCP, se establece que los ingresos de la copropiedad están integrados por las cuotas con las cuales contribuyen los copropietarios residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, **al igual que aquellos que se obtengan por la explotación económica de los bienes comunes, cuando tal actividad se realice.**

La Ley 675 de 2001 estableció el régimen de propiedad horizontal y en el artículo 34 se especifican los tipos de ingresos así:

"ARTÍCULO 34. Recursos patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto." (Resaltado fuera del texto)

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 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,

Wilmar Franco Franco

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

Bogotá D. C., **13 MAYO 2014**

Señora
YOLANDA GRANADOS PICON
Jefe Coordinación de Relatoría
Subdirección de Gestión Normativa y Doctrina
DIAN
Carrera 8 No. 6C-38 piso 6
607-9999 ext. 1691

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	21 de abril de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-165- CONSULTA
Tema	Reconocimiento contable de los arrendamientos de zonas comunes

Respetado doctor:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por el señor FERNEL EDUARDO OLARTE TORRES, trasladada por ustedes con número de radicado 100221330 0000556, sin embargo, cabe anotar que los apartes de la pregunta de la consulta referidos a aspectos administrativos y tributarios no se responden dado que no son competencia del CTC.

Cordialmente,

Wilmar Franco Franco
WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Anexo: Lo anunciado en 4 folios