



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., 10 FEB. 2014

Señora

LINA MARCELA BEDOYA GORDILLO

emabedoya@hotmail.com

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	13 de enero de 2014
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2014-01- CONSULTA
Tema	NIIF 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, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"En Colombia, según el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en su orientación profesional 0010 de 2008 establece: "Los bienes comunes arrendados, no hacen parte del balance bajo la normativa del decreto 2649 y 2650 de 1993, puesto que la titularidad del dominio recae sobre los copropietarios quienes tienen la responsabilidad de la preservación control y mantenimiento". Resaltado fuera de texto.

Agradecemos su punto de vista, respecto a este tratamiento, bajo el nuevo marco de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". (Sic)

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.

Cabe mencionar que según el párrafo 4.4 del Marco Conceptual para la Información Financiera un activo se define como un recurso controlado por la entidad, resultado de sucesos pasados y del que la entidad espera obtener, en el futuro, beneficios económicos. 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



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.

copropiedad; por lo tanto, al igual que en la normatividad legal vigente, no se incluyen en el Estado de Situación Financiera.

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: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP