



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-000194-2019

Bogotá, D.C.,

Señor(a)

TONY JOSÉ CADRASCO GUERRA

tony.cadrasco@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-005323

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado:	21 de Febrero de 2019
Entidad de Origen:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP:	2019-151-CONSULTA
Código referencia:	O-2-960
Tema:	BIENES INMUEBLES Y TERRENOS - PH

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

"...si se trata de una propiedad horizontal que no represente una participación significativa dentro del conjunto, dado que el terreno hace parte de los llamados por la Ley 675 de 2001 bienes comunes esenciales, podría ser impracticable y eventualmente inmaterial la separación del terreno y la construcción. En este caso, todo el inmueble se consideraría como construcción."

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

Buenas tardes Señores: Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Escribo a ustedes solicitando de manera cordial, su concepto profesional sobre el siguiente asunto:

Asunto: contabilización de un inmueble adquirido que está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal

De acuerdo a lo dispuesto sobre bienes de uso privado y bienes de uso común en la Ley 675 de 2001, que establece el régimen para las propiedades horizontales en Colombia, y las normas contables que regulan el tratamiento de los bienes inmuebles, ¿es correcto NO separar valor alguno por terrenos para los bienes sujetos a régimen de propiedad horizontal?. Lo anterior dado que el copropietario (sea persona natural o jurídica) finalmente no es dueño de una porción identificable y divisible del terreno, sino que es un partícipe "común y proindiviso"; Por ello, podría considerarse apropiada la interpretación de que cuando se adquiere un bien inmueble en una copropiedad no se adquiere una parte del terreno, sino el derecho al uso exclusivo de los bienes privados y el derecho a uso compartido de los bienes comunes, en consecuencia, ¿sería entonces adecuado contabilizar el valor total del inmueble en la cuenta de edificaciones, sin separar porción alguna por terrenos y por ello depreciar la totalidad del costo de adquisición menos el el valor de salvamento?. Agradezco su amable orientación sobre este tema (...)"

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 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 del Decreto 3022 de 2013, es decir, la NIIF para las PYMES.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

Acerca de la pregunta planteada por el peticionario, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2015-500 del 22-06-2015, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2015> (Última revisión del enlace: 28-02-2019).

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 del 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 / Gabriel Gaitán León.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

MIncomercio

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

Bogotá D.C., 22 de Marzo del 2019

1-2019-005323

Para: **tony.cadaastro@gmail.com**

2-2019-007650

NOTIFICACIONES@MINCIT.GOV.CO

Asunto: PQRs de CTCP desde la página web 2019-151

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2019-151.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: LEONARDO VARON

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009 v20

