



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-01043-2017

Bogotá D. C.,

Señor(a)

MANUEL ROBERTO PADILLA SANDOVAL

Carrera 62 No. 76-95 – Bloque 2 Apto. 402

Barranquilla - Atlántico



MinCIT

2-2017-019626 REF: 1-2017-011684
2017-10-04 02:59:39 PM FOL: 1
MEDIO: Postexpress ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont
DES: MANUEL ROBERTO PADILLA

Asunto: **Consulta 1-2017-011684**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	06 de Julio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 596 - CONSULTA
Tema	RESPONSABILIDAD – CONTADOR PÚBLICO

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, 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

"Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas."

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A-15 / Bogotá, Colombia

Canmudador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA





CONSULTA (TEXTUAL)

"{...}"

1. Pido a quién corresponda resolver, en esa Entidad, se sirvan informar si está bien contabilizado en la Cuenta de Gastos Operacionales de Administración, el valor de una OFICINA, construida en el área común del conjunto Residencial la 76, cuando considero que según la Ley, Normas y Principios de Contabilidad generalmente aceptados en Colombia, el valor de esta oficina debe ser contabilizada en la Cuenta de Activo Fijo - Inmueble.
2. Pido a quien corresponda: si es correcto no contabilizar una cantidad de sillas donadas al conjunto Residencial La 76, por los propietarios de los apartamentos y copropietarios de las áreas comunes del citado Conjunto, porque la Contadora y la Revisora Fiscal aducen Me permito presentarme, mi nombre es Joheira Acuña soy contadora pública, y quiero exponer mi caso y poder conocer por parte de ustedes mayor información.
(...)
4. Pido a quien corresponda resolver: si es correcto presentar a la Asamblea General los estados financieros de fin de ejercicio, cortados a 31 de diciembre de 2016, sin acompañar las Notas de Contabilidad sobre los mencionados estados.
(...)"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. Dando respuesta a la primera pregunta, planteada por el peticionario, es necesario considerar los siguientes términos con el fin de poder aclarar la inquietud en cuestión:

Bienes comunes: partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

SUBGOBIERNO
COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOCOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



Bienes comunes esenciales: bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan las construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Bienes privados o de dominio particular: inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Teniendo en cuenta que dentro de la información suministrada por el consultante, no es posible determinar en qué condición se encuentra el bien objeto de análisis, invitamos al peticionario a consultar el Cuadro No. 7 - Criterios para la contabilización de Bienes comunes, contenida en la Orientación Técnica No. 15, "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

2. En cuanto a la inquietud planteada por el peticionario, en nuestra opinión, este Consejo se pronunció acerca de las donaciones en copropiedades en la consulta 2016-415 con fecha de radicado 17-05-2016. Para efectos de consulta, podrá acceder a través del siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2016
(Última revisión del enlace: 31-07-2017)
3. Acerca de la tercera pregunta colocada a consideración de este Consejo, en nuestra opinión, no es competencia de este Ente el evaluar actuaciones de contadores y revisores fiscales, sin embargo, sobre el contexto de la pregunta, hacemos mención a lo establecido en el numeral 3.8 del capítulo 3° del Decreto 2706 de 2012, acerca de un conjunto completo de estados financieros, así:

"3.8 Un conjunto completo de estados financieros de una microempresa comprende:

- a. Un estado de situación financiera,*
- b. Un estado de resultados,*
- c. Notas a los estados financieros: son parte integral de los estados financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas:*

- 1. Cada nota debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.*
- 2. Cuando sea práctico y significativo, las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo'*

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



de los estados financieros.

3. Las primeras notas deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.

4. Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros. Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento contable en los estados financieros.

(...)"

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 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

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: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

CTCP-10-01043-2017

Bogotá D. C.,

65421800

Señor(a)

MANUEL ROBERTO PADILLA SANDOVAL

Carrera 62 No. 76-95 – Bloque 2 Apto. 402

Barranquilla - Atlántico



MinCIT

2-2017-019526 REF: 1-2017-011684
2017-10-04 02:59:39 PM FOL: 1
MEDIO: Postexpress ANE:
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO_cant
DES: MANUEL ROBERTO PADILLA

Asunto: Consulta 1-2017-011684

Fecha de Radicado	06 de Julio de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 - 596 - CONSULTA
Tema	RESPONSABILIDAD - CONTADOR PÚBLICO

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, 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

"Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas."

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

1. Pido a quién corresponda resolver, en esa Entidad, se sirvan informar si está bien contabilizado en la Cuenta de Gastos Operacionales de Administración, el valor de una OFICINA, construida en el área común del conjunto Residencial la 76, cuando considero que según la Ley, Normas y Principios de Contabilidad generalmente aceptados en Colombia, el valor de esta oficina debe ser contabilizada en la Cuenta de Activo Fijo – Inmueble.

2. Pido a quien corresponda: si es correcto no contabilizar una cantidad de sillas donadas al conjunto Residencial La 76, por los propietarios de los apartamentos y copropietarios de las áreas comunes del citado Conjunto, porque la Contadora y la Revisora Fiscal aducen. Me permito presentarme, mi nombre es Joheira Acuña soy contadora pública, y quiero exponer mi caso y poder conocer por parte de ustedes mayor información.

(...)

4. Pido a quien corresponda resolver: si es correcto presentar a la Asamblea General los estados financieros de fin de ejercicio, cortados a 31 de diciembre de 2016, sin acompañar las Notas de Contabilidad sobre los mencionados estados.

(...)"

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. Dando respuesta a la primera pregunta, planteada por el peticionario, es necesario considerar los siguientes términos con el fin de poder aclarar la inquietud en cuestión:

Bienes comunes: partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

Nit. 830115297-6

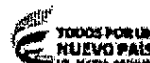
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO



GD-FM-009.v12



Bienes comunes esenciales: bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan las construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Bienes privados o de dominio particular: inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

Teniendo en cuenta que dentro de la información suministrada por el consultante, no es posible determinar en qué condición se encuentra el bien objeto de análisis, invitamos al peticionario a consultar el Cuadro No. 7 - Criterios para la contabilización de Bienes comunes, contenida en la Orientación Técnica No. 15, "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

2. En cuanto a la inquietud planteada por el peticionario, en nuestra opinión, este Consejo se pronunció acerca de las donaciones en copropiedades en la consulta 2016-415 con fecha de radicado 17-05-2016. Para efectos de consulta, podrá acceder a través del siguiente enlace: http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2016
(Última revisión del enlace: 31-07-2017)
3. Acerca de la tercera pregunta colocada a consideración de este Consejo, en nuestra opinión, no es competencia de este Ente el evaluar actuaciones de contadores y revisores fiscales, sin embargo, sobre el contexto de la pregunta, hacemos mención a lo establecido en el numeral 3.8 del capítulo 3° del Decreto 2706 de 2012, acerca de un conjunto completo de estados financieros, así:

"3.8 Un conjunto completo de estados financieros de una microempresa comprende:

- a. Un estado de situación financiera,*
- b. Un estado de resultados,*
- c. Notas a los estados financieros: son parte integral de los estados financieros y deben prepararse por la administración, con sujeción a las siguientes reglas:*

1. Cada nota debe aparecer identificada mediante números o letras y debidamente titulada, con el fin de facilitar su lectura y cruce con los estados financieros respectivos.

2. Cuando sea práctico y significativo, las notas se deben referenciar adecuadamente en el cuerpo'

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

TOPOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



de los estados financieros.

3. Las primeras notas deben identificar el ente económico, resumir sus políticas y prácticas contables y los asuntos de importancia relativa.

4. Las notas deben ser presentadas en una secuencia lógica, guardando, en cuanto, sea posible el mismo orden de los rubros de los estados financieros. Las notas no son un sustituto del adecuado tratamiento contable en los estados financieros.

[...]"

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 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

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: Wilmar Franco Franca / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

MINISTERIO DE
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

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

Bogotá D.C., 15 de Noviembre del 2017

1-INFO-17-018823

Para: **emolina@mincit.gov.co**

2-INFO-17-012254

EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Asunto: 2017-596 EHMB

Buenas tardes:

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

Atentamente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-596.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: wilmar franco franco

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

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

 **MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**



GD-FM-009.v12

