



CTCP-10-01012-2018  
Bogotá, D.C.,

Señor(a)  
**PAOLA COLLAZOS**  
[Contador.ingrid@yahoo.com](mailto:Contador.ingrid@yahoo.com)

Asunto: Consulta 1-2018-018591

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	14 de agosto de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-681 CONSULTA
Tema	INGRESOS EN LAS 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, 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

*"Las contraprestaciones económicas obtenidas por la explotación de bienes comunes son para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general"*

#### CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

*Me desempeño como revisor fiscal en una copropiedad donde se manejan dineros provenientes de venta de productos (...) y además tienen una maquina dispensadora de snacks.*

*Mi consulta radica en dos partes:*

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

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE  
**TODOS**



EG-2015002048



1. *El manejo de estos inventarios (compras, ventas y utilidad) deben o pueden ser incorporados en los Estados Financieros de la copropiedad? Teniendo en cuenta que el único objeto social de una copropiedad es el recaudo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias para la preservación y conservación de las áreas comunes.*
2. *Que alcance y responsabilidad tiene el Revisor Fiscal frente al manejo y control de los recursos derivados de estas ventas?"*

## 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.

1. *El manejo de estos inventarios (compras, ventas y utilidad) deben o pueden ser incorporados en los Estados Financieros de la copropiedad? Teniendo en cuenta que el único objeto social de una copropiedad es el recaudo de expensas comunes ordinarias y extraordinarias para la preservación y conservación de las áreas comunes.*

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 2017-889 del 16-10-2017, y el cual para efectos de consulta, adjuntamos el siguiente enlace: [http://www.ctcp.gov.co/ctcp\\_concepto.php?concept\\_id=2017](http://www.ctcp.gov.co/ctcp_concepto.php?concept_id=2017) (Última revisión del enlace: 31-07-2018).

2. *Que alcance y responsabilidad tiene el Revisor Fiscal frente al manejo y control de los recursos derivados de estas ventas?"*

Las responsabilidades serán las señaladas en el reglamento de la copropiedad, en el contrato suscrito por el Contador Público que ejerce como revisor fiscal, o las indicadas en la legislación comercial u otras normas. Si este tipo de transacciones cumplen los requisitos para ser reconocidas en los estados financieros, conforme al marco técnico aplicado por la copropiedad, entonces ellas deben ser incorporadas en los estados financieros, cuya preparación y presentación es responsabilidad de la administración de la copropiedad.

Le corresponderá al revisor fiscal, emitir una opinión sobre los estados financieros, conforme al marco técnico aplicado, además de cumplir las disposiciones legales que regulan sus actuaciones, por ejemplo lo establecido en los Art. 207 y siguientes del código de comercio. Cuando la revisoría fiscal sea potestativa, se tendrá en cuenta lo señalado en el reglamento de la copropiedad.

Para mayor claridad le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial, comercial o mixto, en donde se incorporan lineamientos para el ejercicio de la revisoría fiscal en las copropiedades.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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 – Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona

Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno

Revisó y aprobó: Luis Henry Moya Moreno / Gabriel Gaitán León / Wilmar Franco Franco

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 29 de Agosto del 2018

**1-2018-018591**

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

**2-2018-018534**

LEYDI YOJANA RODRIGUEZ BERNAL

Asunto: RV: CONSULTA PROPIEDAD HORIZONTAL 2018-681

Cordial Saludo:

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

Atentamente,

**LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont**

PROFESIONAL ESPECIALIZADO

Anexos: 2018-681.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEÓN

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Consultador {571} 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

EL FUTURO ES DE  
TODOS



GD-FM-009.v14

GD-FM-009.v12

