



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

CTCP-10-00804-2015  
Bogotá D. C.

Señora  
**DIANA PAOLA GUEVARA**  
[dpaolag25@gmail.com](mailto:dpaolag25@gmail.com)



MincIT

2-2015-019584  
2015-12-03 11:36:36 AM FOL:1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES  
DES: DIANA PAOLA GUEVARA

Asunto: **Consulta**  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	13 de julio de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015 - 595 - CONSULTA
Tema	TRATAMIENTO CONTABLE - BIENES NO ESENCIALES - PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, el parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012, el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 y el decreto 0302 de 2015, resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

*"Me dirijo por este medio con el fin de solicitar un concepto que me aclare la forma de contabilizar los activos fijos que recibe una Propiedad Horizontal como donación, es decir.*

*Normalmente las propiedades Horizontales heredan activos fijos de las constructoras que llevan a cabo su construcción cual seria el modo correcto de contabilizar estos activos teniendo en cuenta que se trata de activos fijos no esenciales como Equipo de Citofonia, Maquinaria y equipo y muebles y enseres."*

### 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

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



GD-FM-009.v10

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

de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP 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:

El artículo 3° de la ley 675 de 2001, acerca de los bienes esenciales y no esenciales, establece:

"(...)

*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 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. (...)"*

De acuerdo con lo anterior, y dando respuesta a la consulta, los bienes comunes no esenciales recibidos a título de donación, no serán objeto de registro contable dentro de la copropiedad, excepto que sobre ellos se haya adelantado un proceso de desafectación, conforme a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos el CTCP emitió el pasado 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.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por la 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,

**GABRIEL SUÁREZ CORTÉS**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Gabriel Suárez Cortés  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Gabriel Suárez Cortés

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



GD-FM-009.v10