



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

CTCP -10-00684-2015

Bogotá, D.C.,

Señor  
MARIO DUVAN LARA ORTIZ  
mariolaraortiz@hotmail.com

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

MINCIT  
2-2015-017890  
2015-11-06 11:12:59 AM FOL:1  
MEDIO:Email ANE:  
REM:WILMAR FRANCO FRANCO  
DES:MARIO DUVAN LARA ORTIZ

REFERENCIA	
Fecha de Radicado.....:	15 de 09 de 2015
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP...:	2015-775 -CONSULTA
Tema.....:	Contabilización de una obra efectuada en 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, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013 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)

Por medio del presente solicito a ustedes una orientación en cuanto a cómo activar una obra que se realizó en una copropiedad, en donde su registro inicial es el siguiente:

13	Deudores	
1305	Clientes copropietarios	
130505	Cuotas	
13050510	Cuotas extraordinarias	\$xx.xxx.xxx
28	Otros Pasivos	
2810	Depósitos Recibidos	
281035	De fondo de reversa	
28103510	Fondo de adecuación portería	\$xx.xxx.xxx.

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



GD-FM-009.v10

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

Una vez hechas las erogaciones correspondientes se registraron a la cuenta de CONSTRUCCIONES EN CURSO en el activo, que fueron cruzadas una vez se terminó la obra con la cuenta de FONDO DE ADECUACIÓN PORTERÍA, es decir que las cuentas mencionadas quedan en cero.

### 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.

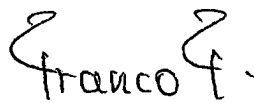
En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

La respuesta a su pregunta puede encontrarla en la Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto, emitida por este Consejo el 20 de octubre de 2015 (Ver: <http://www.ctcp.gov.co>, enlace publicaciones, orientaciones técnicas).

Si los bienes comunes no han sido desafectados, no es adecuado que la copropiedad active como construcciones en curso los costos de la obra. En consecuencia, los recursos recibidos por cuotas extraordinarias se registrarán inicialmente como ingresos diferidos (pasivos), y serán amortizados contra el estado de resultados en la fecha de finalización de la obra. Los costos y gastos que se derivan de la obra que afectan bienes comunes que no han sido desafectados deberán ser reconocidos como gastos en el estado de resultados.

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.

Cordialmente,

  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Gabriel Suarez C.

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