

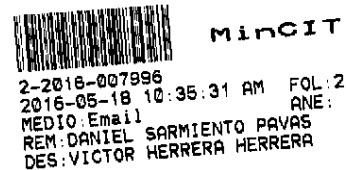


Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-00624-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
VICTOR HERRERA HERRERA
Herrera1950.victor@gmail.com



Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	8 de Marzo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 207 -CONSULTA
Tema	Activos controlados de forma conjunta

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 el Decreto 2496 de 2015, el cual 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.

CONSULTA (TEXTUAL)

"La presente tiene por objeto solicitarles la orientación técnica a efectos de seguir los lineamientos dados por ustedes para la elaboración de la contabilidad que debe llevarse en un inmueble que está localizado en una cesión tipo B, perteneciente a los 252 copropietarios de cinco conjuntos, regidos bajo el sistema de propiedad horizontal, conjuntos que cuentan con sus respectivos reglamentos de propiedad horizontal, en los cuales se determina que dicho inmueble que funge como sede social para los cinco conjuntos debe contar con una administración independiente a la de los conjuntos que conforman la urbanización La Chocita.

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.minciti.gov.co



GD-FM-009.v11

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

Cabe anotar que dicha sede social está localizada por fuera de las áreas de los conjuntos y se encuentra ubicada en inmediaciones de un parque público.

Las variables que se tienen son las siguientes:

- 1- *Cada uno de los cinco conjuntos tiene registrada su personería jurídica de manera independiente.*
- 2- *Para el sostenimiento de dicha cesión tipo B con su inmueble (casa) que sirve de sede social a los cinco conjuntos se recaudan mensualmente cuotas de sostenimiento, para ser trasladadas a la administración de dicho bien común.*
- 3- *Por concepto de servicios de alquiler de esta sede social se perciben ingresos.*
- 4- *Para los gastos de administración y generales del mencionado bien social, se hacen las respectivas erogaciones.*
- 5- *El mencionado bien de cesión tipo B no posee personería jurídica.*

Al tenor de las normas vigentes para la contabilidad que debe llevarse en las propiedades horizontales, mi pregunta es cómo registramos los libros contables para la contabilidad que correspondería llevar en dicho bien social, teniendo en cuenta que ésta no tiene personería jurídica independiente y tampoco la puede obtener por ser una zona común.

¿Para dicho bien común debe llevarse contabilidad?, en caso afirmativo, favor indicarnos el procedimiento, y en caso negativo cómo se reflejan los ingresos y gastos de dicho bien común en las contabilidades que se llevan en cada uno de los cinco conjuntos?

¿Deberían los cinco conjuntos con sus cinco personerías abrir libros de manera concurrente para llevar la contabilidad de este bien, teniendo en cuenta que a la luz de los reglamentos internos esta sede social debe llevar una administración independiente a la de la administración interna de los cinco conjuntos?"

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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos: de acuerdo con lo señalado en el párrafo 15.3 de la NIIF para las Pymes "un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual dos o más partes

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



GD-FM-009.v11

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

emprenden una actividad económica que se somete a control conjunto. Los negocios conjuntos pueden tomar la forma de operaciones controladas de forma conjunta, activos controlados de forma conjunta, o entidades controladas de forma conjunta”.

Adicionalmente, el párrafo 15.7 de la norma en mención define que los participantes en activos controlados de forma conjunta reconocerán en sus estados financieros: a) los activos que controla y los pasivos en lo que incurre y b) los gastos en que incurre y su participación en los ingresos obtenidos de la venta de bienes o prestación de servicios por el negocio conjunto.

Por ende, con la información suministrada por el consultante, en opinión de este Consejo, se podría considerar como un activo controlado de forma conjunta y por tal razón reconocer la parte proporcional de activos, pasivos, ingresos y gastos derivados de la sede social para cada uno de los conjuntos.

Para mayor profundización sobre el tratamiento contable de las copropiedades, invitamos al consultante a consultar nuestro DOT 015, Copropiedades de Uso Residencia o Mixto (Grupos 1, 2 y 3) en nuestra página web www.ctcp.gov.co.

Así mismo, invitamos al peticionario a consultar el material de entrenamiento diseñado por IFRS en el enlace http://www.ifrs.org/IFRS-for-SMEs/Documents/Spanish%20IFRS%20for%20SMEs%20Modules/Updated%20Spanish%20IFRS%20for%20SMES%202014/15_Inversiones%20en%20Negocios%20Conjuntos_2013.pdf

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó 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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco, Luis Henry Moya

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



GD-FM-009.v11

