

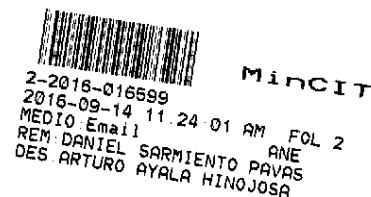


Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP -10-01147-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
ARTURO AYALA HINOJOSA
oficali@alphasas.co



Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	10 de Agosto de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 634 -CONSULTA
Tema	Venta de zonas comunes de una propiedad horizontal

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)

"Haciendo uso de la facultad que posee el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, (sic) para resolver las inquietudes que se les formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de la información financiera, les realizo las siguientes consultas:

1. *Cuál sería el tratamiento contable, en la venta de una porción de las ZONAS COMUNES EN UNA PROPIEDAD HORIZONTAL COMERCIAL, área que se encuentra desafectada por los propietarios en Asamblea Extraordinaria, y*

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



GD-FM-009.v11

2. *Cuál es el concepto que debe reflejarse en el cuerpo de la factura, una vez elevada la venta a escritura pública.”*

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 primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad.

A continuación, damos respuesta a sus inquietudes:

1. En la página 43 de la Orientación técnica No 15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupos 1, 2 y 3) se indica: *“Los bienes comunes desafectados”... “serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad desde la fecha en que se hayan transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, y se cumplan los criterios para su reconocimiento como activos. En un proceso de desafectación, los activos, los pasivos, ingresos y gastos que se transfieren a la copropiedad, generan cambios en el patrimonio en la fecha de reconocimiento inicial y en los periodos futuros.”* Por lo anterior, los bienes comunes que son desafectados se consideran parte del activo de la copropiedad y se clasifican de acuerdo con su naturaleza.

En el momento de la venta, se retira el activo del balance y se debe reconocer la diferencia frente a la compensación recibida en resultados.

2. El artículo 2.1.1. del Decreto 2420 de 2015 establece: *“Derogatoria Integral. (...) 4. El Decreto número 2649 de 1993, además de lo previsto para los efectos contemplados en el Decreto número 2548 de 2014, continuará vigente en lo no regulado por los Decretos números 2784 de 2012, 2706 de 2012 y 3022 de 2013 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.”* Por lo anterior, todo lo concerniente al tema de documentación se encuentra vigente.

Al respecto, el artículo 123 del Decreto 2649 de 1993 establece:

“Soportes. *Teniendo en cuenta los requisitos legales que sean aplicables según el tipo de acto de que se trate, los hechos económicos deben documentarse mediante soportes, de origen interno o externo, debidamente fechados y autorizados por quienes intervengan en ellos o los elaboren. Los soportes deben adherirse a los comprobantes de contabilidad respectivos o, dejando constancia en estos de tal circunstancia, conservarse archivados en orden cronológico y de tal manera que sea posible su verificación. Los soportes pueden conservarse en el idioma en el cual se hayan otorgado, así como ser utilizados para registrar las operaciones en los libros auxiliares o de detalle.”*



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

Por lo anterior, cualquier documento que cumpla con las características mencionadas anteriormente puede ser usado como documento soporte para la contabilidad. Sin embargo, este Consejo no es competente para indicar los conceptos que deben indicarse en el cuerpo de la factura.

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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F.

