

CTCP

Bogotá, D.C.,

Señor (a)  
**MARTHA JOSEFA VASQUEZ CORZO**  
E-mail: [mvasquezc@dian.gov.co](mailto:mvasquezc@dian.gov.co)

Asunto: Consulta 1-2020-004558

**REFERENCIA:**

Fecha de Radicado	27 de febrero de 2020
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2020-0214
Código referencia	O-6-960
Tema	Depreciación en 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, rede acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018 y 2270 de 2019, 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 contabilidad, 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:**

*Los elementos enunciados por el consultante hacen parte de aquellos denominados bienes comunes esenciales y por ello no son susceptibles de ser reconocidos como elementos de propiedad, planta y equipo, en su caso se reconocerán como un gasto del periodo por adquisición de activos esenciales para la copropiedad.*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20

## CONSULTA (TEXTUAL)

*“En una propiedad horizontal se efectuó la compra de cámaras y sistemas de seguridad con huella para el ingreso de los residentes al mismo, como es un ente que solo administra la propiedad de los residentes, ¿es necesario efectuar la depreciación de estos elementos? y es necesario llevar como un gasto mensual de la copropiedad esta depreciación al presupuesto. Porque al ser un administrador que recibe unos ingresos y efectúa gastos, esto incrementa aparentemente los gastos de la copropiedad, hecho que se ve reflejado en las cuotas de administración...”*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

Con respecto a la petición del consultante, sea lo primero advertir que el CTCP en su concepto 2015-0988 se refirió al tema de las cámaras de seguridad así:

*“...Pregunta 1: ¿Consideran ustedes que las cámaras se contabilicen como Activos fijos?”*

*Las cámaras de seguridad pueden considerarse bienes muebles por adhesión, las cuales según la orientación técnica, no deben ser capitalizadas como elementos de propiedades, planta y equipo. El gasto corresponderá al valor efectivamente pagado para su adquisición e instalación...”*

Así mismo, en la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto, que podrá acceder en el sitio [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, enuncia en su página 42 lo siguiente:

*“Bienes comunes*

*En las copropiedades concurren un conjunto de bienes privados o de dominio particular, de uso común, esenciales o no esenciales, o de dominio de la copropiedad, desafectados o adquiridos por la copropiedad.*

*Los bienes privados o de dominio particular o de uso común, no deben ser reconocidos en los estados financieros de la copropiedad, por cuanto no tienen el carácter de recursos disponibles para ella, dado que la titularidad del dominio y el uso particular de que son objeto, están en cabeza de cada uno de los copropietarios, más allá de que la copropiedad, a nombre de estos, tenga la responsabilidad por su preservación, mantenimiento y control...*

*Los bienes comunes esenciales son aquellos bienes que son 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 bienes que no cumplen los requisitos de los bienes comunes esenciales se considerarán como bienes comunes no esenciales...*

*Los bienes comunes esenciales no serán reconocidos en los estados financieros de la copropiedad”.*

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



El progreso  
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA  
CONTADURÍA PÚBLICA

Por lo anterior, los elementos enunciados por el consultante hacen parte de aquellos denominados bienes comunes esenciales y por ello no son susceptibles de ser reconocidos como elementos de propiedad, planta y equipo, en su caso se reconocerán como un gasto del periodo por adquisición de activos esenciales para la copropiedad.

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,

LEONARDO VARÓN GARCÍA  
Consejero CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón  
Consejero Ponente: Leonardo Varón García  
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García / Wilmar Franco Franco

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 58283

Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

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



GD-FM-009.v20



Radicado relacionada No. 1-2020-004558

CTCP

Bogota D.C, 6 de abril de 2020

Señor(a)  
Martha Josefa Vasquez Corzo  
mvasquezc@dian.gov.co;mavilar@mincit.gov.co

Asunto : Consulta 2020-0214

Saludo:

"De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 962 de 2005, la firma mecánica que aparece a continuación, tiene plena validez para todos los efectos legales y no necesita autenticación, ni sello.  
Adicionalmente este documento ha sido firmado digitalmente de conformidad con la ley 527 de 1999 y la resolución 2817 de 2012."

Cordialmente,

**LEONARDO VARON GARCIA**  
**CONSEJERO**  
**CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA**

Copia:  
CopiaExt:

Folios: 1  
Anexo:  
Nombre anexos: 2020-0214 Depreciación en una PH env LVG ref WFF.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON CONT

**Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia**  
Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6  
Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000  
958283  
Email: [info@mincit.gov.co](mailto:info@mincit.gov.co)

