

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

<b>No. del Radicado</b>	<b>1-2024-020951</b>
<b>Fecha de Radicado</b>	<b>07 de junio de 2024</b>
<b>Nº de Radicación CTCP</b>	<b>2024-0252</b>
<b>Tema</b>	<b>PH - Propiedad, planta y equipo</b>

## CONSULTA (TEXTUAL)

"(...) comedidamente les solicito:

### **PETICIONES:**

1) Norma Colombiana o Internacional que aplique en Colombia, en los Edificios y/o Conjuntos Residenciales, en materia de realización anual (Diciembre 31) de inventarios de Propiedad, Planta y Equipo, donde se establezca la obligatoriedad de incluir: a) número del activo, b) fecha de adquisición, c) descripción, d) valor de adquisición y e) estado del mismo.

2) En el evento de que No exista una norma específica, ¿Cómo se deberían realizar dichos inventarios de Propiedad, Planta y Equipo, como quiera están destinados para el desarrollo de su objeto social?

3) ¿Qué conceptos ha emitido el CTCP al respecto. (...)"

## CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo Orientador técnico-científico de la profesión y Normalizador de las Normas de

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



GD-FM-009.v20

Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, conforme a las normas legales vigentes, especialmente por lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009, y en sus Decretos Reglamentarios, procede a dar respuesta a la consulta anterior de manera general, pues no se pretende resolver casos particulares, en los siguientes términos:

Respecto a la pregunta 1, todas las copropiedades se rigen por los lineamientos definidos en la Ley 675 de 2001 y por las normas internacionales de información financiera compiladas en los anexos Nos. 1, 2 y 3 del DUR 2420 de 2015 y sus modificatorios.

De acuerdo con lo anterior, la normatividad referente a la propiedad, planta y equipo se encuentra prevista de la siguiente manera:

<b>GRUPO No. 1 Anexo No. 1</b>	<b>GRUPO No. 2 Anexo No. 2</b>	<b>GRUPO No. 3 Anexo No. 3</b>
Norma Internacional de Contabilidad – NIC 16 “Propiedades, Planta y Equipo”	Sección 17 de la NIIF para las Pymes “Propiedades, Planta y Equipo”	Capítulo IX de la NIF para Microempresas “Propiedades, Planta y Equipo”

Ahora bien, es preciso aclarar que dentro de la normatividad antes citada no se hace mención sobre la obligatoriedad de realizar un inventario anual de propiedad, planta y equipo. Será potestad de la administración de la entidad el desarrollar internamente este tipo de actividades a fin de garantizar la existencia de dichos activos, los derechos de la copropiedad, así como su representación fiel en los estados financieros. Lo anterior puede ser previsto como parte de los procedimientos que integran el sistema de control interno de la copropiedad o, en su defecto, dentro de la política contable establecida para el componente de propiedad, planta y equipo.

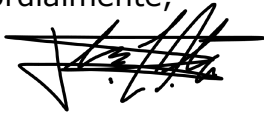
Con relación a la pregunta 2, no es de conocimiento de este Consejo la existencia de alguna norma que se refiera de manera específica a la realización de inventarios de la propiedad, planta y equipo. Será responsabilidad de cada entidad diseñar procedimientos, estableciendo los criterios a ser verificados respecto al componente.

En cuanto a la pregunta 3, de acuerdo con la revisión de la base de datos de consultas emitidas por el CTCP, la cual puede consultar a través del enlace: <https://www.ctcp.gov.co/conceptos/2024>, no se encontraron consultas referentes al inventario anual de propiedad, planta y equipo en copropiedades, aun cuando el DOT

15, Propiedades Horizontales de Uso Residencial o Mixto Grupos 2 Y 3 - Actualización Junio De 2024, emitido por el CTCP, contiene un capítulo específico sobre los bienes comunes.

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 concepto son los previstos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



**JOHN ALEXANDER ÁLVAREZ DÁVILA**  
Consejero - CTCP

Proyectó: Miguel Ángel Díaz Martínez

Consejero Ponente: John Alexander Álvarez Dávila

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno. / Jimmy Bolaño T. / Jairo Enrique Cervera R. / John Alexander Álvarez Dávila.

**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)

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



GD-FM-009.v20