



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

Bogotá D. C., **17 MAR. 2015**

Señor  
**JESUS AYALA GARCIA**  
[jayalag50@gmail.com](mailto:jayalag50@gmail.com)

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Fecha de radicado     | 01 de julio de 2014  |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública                                 |
| Nº de Radicación CTCP | 2014 – 333 - CONSULTA  |
| Tema                  | Registro contable en la adquisición de activos fijos en una copropiedad. |

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, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta

#### **CONSULTA (TEXTUAL)**

*“Un Centro Comercial Propiedad Horizontal, dentro de su propuesta para la vigencia 2014, debidamente aprobado por la asamblea de copropietarios, incluye un rubro como - Inversiones para la compra de activos fijos (muebles y computadores) – el cual hace parte del presupuesto total sobre el cual (sic) aprobada la cuota administración para la misma vigencia de 2014.*

*Cual (sic), sería el manejo correcto al momento de ejecutar la compra de dichos activos fijos en el año 2014:*

- 1. Registrar en la contabilidad en un rubro del gasto y así tener una relación con el ingreso por cuotas de administración? Esto con lleva (sic), como control a un registro de cuentas de orden?*
- 2. Registrar en la contabilidad en la cuenta patrimonial activos fijos y depreciar durante su tiempo de vida útil y a su vez solicitar aprobación de la asamblea de copropietarios para que sobre el excedente que origina al no haber ejecutado al gasto 100% en el año 2014, una reserva para atender las depreciaciones de años siguientes?*
- 3. Registrar en la contabilidad en la cuenta patrimonial activos fijos y depreciar 100% en la vigencia 2014 y así tener una relación con el ingreso por cuotas de administración en la misma vigencia?*

#### **CONSIDERACIONES Y RESPUESTA**

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia



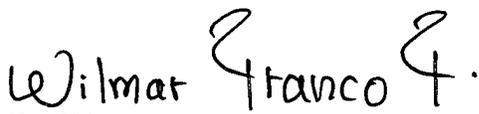
**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
**Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.**

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

1. Si la copropiedad recibe cuotas extraordinarias para la adquisición de muebles y computadores, lo más pertinente es registrar los recursos recibidos como un ingreso diferido, de tal forma que la amortización futura de esta partida compense los gastos reconocidos por la depreciación de los activos adquiridos. De esta forma se logra una mejor correlación entre los ingresos y los gastos de la copropiedad y se evita que en un período se registren las cuotas extraordinarias como ingresos y en otros períodos distintos se registren los gastos por la depreciación de los activos.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por el consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *“Salvo disposición legal en contrario, 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: CCL  
Consejero Ponente: GSC  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530  
Bogotá, D.C. Colombia