

**CONCEPTO 209 DE 17 DE MARZO DE 2016  
CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PÚBLICA**

Bogotá, D.C.

Señora

**CLAUDIA PATRICIA ESCUDERO**

[escudo002@gmail.com](mailto:escudo002@gmail.com)

**Asunto:** Consulta 1-2016-004252

**Destino:** Externo

**Origen:** 10

**REFERENCIA**

**Fecha de Radicado** 08 de 03 de 2016

**Entidad de Origen** Consejo Técnico de la Contaduría Pública

**No de Radicación** CTCP 2016-209 –CONSULTA

**Tema** Concepto de Bienes desafectados en 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)**

*Solicito se me aclare si cuando se hace referencia a los bienes comunes desafectados, se está hablando de los bienes de dominio particular de la persona jurídica que se obtienen mediante el proceso de desafectación o de lo contrario se me explique lo expuesto en el documento de orientación técnica Nro. 15 en sus páginas 41 y 42.*

## 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 orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

En efecto, en la Orientación No. 15, se está hablando de los bienes de dominio particular de la persona jurídica que se obtienen mediante el proceso de desafectación.

En el título de Bienes Comunes de la Orientación 15, se estableció que **los bienes comunes desafectados son bienes comunes no esenciales que pasan a ser de dominio de la copropiedad mediante escritura pública** previa autorización de la autoridad competente y de la aprobación de la Asamblea de Propietarios

***"Bienes comunes (...)*** ***Los bienes comunes desafectados, son aquellos bienes comunes no esenciales que pasan a ser de dominio de la copropiedad mediante escritura pública debidamente registrada, previa autorización de las autoridades competentes y la aprobación de la Asamblea de Propietarios con voto favorable del 70% de los coeficientes de la copropiedad<sup>1</sup>. Estos bienes 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 períodos futuros."*** (Negrilla fuera del texto)

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.

---

<sup>1</sup> Ver Arte. 20 y 21 de la Ley 675 de 2001.

Cordialmente,

**WILMAR FRANCO FRANCO**  
Presidente CTCP