

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

REFERENCIA	
No. del Radicado	1-2026-024397
Fecha de Radicado	22 de julio de 2026
Nº de Radicación CTCP	2026-0196
Tema	Tratamiento contable bienes comunes

CONSULTA (TEXTUAL)

"Una copropiedad rural planea realizar una inversión superior a los \$500 millones de pesos con el propósito de modernizar y reconstruir la planta de tratamiento de agua, la cual se procesa para su potabilidad, así como para una nueva infraestructura de aguas residuales (PTAR).

Por tanto, tratándose de un bien esencial, a la luz del Concepto CTCP referido cómo debe registrarse en los EEFF del año de la inversión?"

RESUMEN:

Las inversiones realizadas en bienes comunes esenciales, como una planta de tratamiento de agua o una PTAR, no se reconocen como activos en los estados financieros de la copropiedad, por cuanto dichos bienes no cumplen los criterios para su reconocimiento como activos de la persona jurídica.. Solo los bienes comunes no esenciales que hayan sido desafectados y sobre los cuales la copropiedad ejerza control y son susceptibles de ser enajenados podrán reconocerse como activos, aplicando su correspondiente medición y depreciación conforme al marco técnico normativo.

CONSIDERACIONES Y CONCEPTO

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en su calidad de organismo permanente de normalización técnica de Normas de Contabilidad, Información Financiera y Aseguramiento de la Información, adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, y conforme a las disposiciones legales vigentes, principalmente las contempladas en la Ley 43 de 1990, la Ley 1314 de 2009 y los decretos que las desarrollan, procede a dar respuesta a la consulta de manera general, sin pretender resolver casos particulares, en los siguientes términos:

De acuerdo con el Documento de Orientación Técnica No. 15, la planta de tratamiento de agua potable y la infraestructura de aguas residuales (PTAR), cuando constituyen

Carrera 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia
Código Postal 110311
Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283
Email: consultasctcp@mincit.gov.co
www.ctcp.gov.co

bienes comunes esenciales para la existencia, conservación y funcionamiento de la copropiedad, no deben reconocerse como activos en los estados financieros de la copropiedad. En consecuencia, la inversión realizada para su modernización o reconstrucción no se registra como propiedad, planta y equipo de la copropiedad, en la medida en que esta no controla dichos bienes en los términos requeridos por el marco técnico normativo.

Por lo anterior, los desembolsos efectuados para la modernización y reconstrucción de estos bienes comunes esenciales deberán analizarse de acuerdo con su naturaleza y con los criterios de reconocimiento establecidos en el marco técnico normativo aplicable, pero no convierte esos desembolsos en un activo depreciable de la copropiedad. El DOT 15 establece un tratamiento diferenciado entre bienes comunes esenciales y no esenciales, señalando que únicamente estos últimos podrán reconocerse como activos cuando cumplan los criterios de reconocimiento previstos en el marco técnico normativo. Solo los bienes comunes no esenciales que hayan sido desafectados y sobre los cuales la copropiedad ejerza control y son susceptibles de ser enajenados podrán reconocerse como activos, aplicando su correspondiente medición y depreciación conforme al marco técnico normativo.

En los términos expuestos, se absuelve la consulta, señalando que este organismo se ha basado exclusivamente en la información proporcionada por el peticionario. Los efectos de este concepto se encuentran enunciados en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011.

Cordialmente,



Fabio Orlando Tavera Oviedo
Consejero Presidente

Proyectó: Michel Julieth Herran Saldaña

Consejero Ponente: Sandra Consuelo Muñoz Moreno

Revisó y aprobó: Sandra Consuelo Muñoz Moreno / Jorge Hernando Rodríguez Herrera / Fabio Orlando Tavera Oviedo

Carrera 13 N° 28 – 01 Piso 6 / Bogotá, Colombia

Código Postal 110311

Conmutador (601) 606 7676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: consultasctcp@mincit.gov.co

www.ctcp.gov.co