



CTCP-10-00561-2019

Bogotá, D.C.,

Señor (a)

ELBER OSPINA PINEDA

E-mail: elospineda1954@gmail.com

Asunto: Consulta 1-2019-013080

REFERENCIA:

Fecha de Radicado	26 de abril de 2019
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2019-0440-CONSULTA
Código referencia	O-4-962
Tema	Manejo contable en PH

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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:

Para resolver sus inquietudes, le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial y mixto, emitida por este consejo; en esta orientación existen directrices para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de transacciones y otros eventos y sucesos, que deben tenerse en cuenta al elaborar los estados financieros en una copropiedad.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Como veedor saliente de la >Unidad Inmobiliaria Cerrada Catania, ubicada en la carrera 13 No. 155-51, en la ciudad de Bogotá, y a petición de uno de los copropietarios les solicito indicarnos, de acuerdo con

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Comutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000

958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

las políticas contables vigentes, los siguientes movimiento contables que deber ser realizados en la contabilidad del conjunto:

1. *¿Cómo se debe contabilizar la depreciación de los activos del conjunto?*
2. *¿Cuál es el tratamiento contable que se debe hacer con los excedentes de ejercicios anteriores, que hayan resultado de la ejecución presupuestal?"*

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.

Para resolver sus inquietudes, le recomendamos revisar la orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial y mixto, emitida por este consejo; en esta orientación existen directrices para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de transacciones y otros eventos y sucesos, que deben tenerse en cuenta al elaborar los estados financieros en una copropiedad.

Por otra parte, y dada su condición de veedor, le recomendamos que solicite a la administración los informes financieros que han sido preparados bajo su responsabilidad, para que verifique la situación financiera, y el desempeño de la copropiedad, así como el resumen de las políticas contables, particularmente las relacionadas con los elementos de propiedades, planta y equipo, y la forma de aplicación de los excedentes. La administración, como responsable de los estados financieros, conforme a las normas legales y reglamentarias o los requerimientos de los estatutos, tiene la obligación de suministrar la información que sea requerida por el veedor de la copropiedad, el cual entendemos ha sido nombrado por la asamblea de copropietarios, o por el consejo de administración, tal como resulte pertinente.

Además de lo anterior, le manifestamos que la información proporcionada en los estados financieros debe presentarse de modo que sea comprensible para los usuarios, quienes deben tener un conocimiento razonable de las actividades económicas y empresariales y de la contabilidad, así como voluntad para estudiar la información con diligencia razonable. Sin embargo, la necesidad de comprensibilidad no permite omitir información relevante por el mero hecho de que ésta pueda ser demasiado difícil de comprender para determinados usuarios.

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20



El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco/Luis Henry Moya Moreno/Leonardo Varón García/Gabriel Gaitán León

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

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v20

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 4 de Junio de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-013080



2-2019-015318

Señor

ELBER OSPINA PINEDA

ELBER OSPINA

elospineda1954@gmail.com;mavilar@mincit.gov.co

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.

CLL 96 N° 9 A -21

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: consulta 2019-0440

Buenas tardes,

Se da respuesta a la consulta de la referencia

Cordialmente;

WILMAR FRANCO FRANCO

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos: 1

Anexo: 2019-0440 Manejo contable PH.pdf

Revisó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Aprobó: WILMAR FRANCO FRANCO

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

www.mincit.gov.co



ISO 9001



GD-GDFM-009.v2(0)



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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

www.mincit.gov.co



ISO 9001
SC-CER058627



GDGD-FMC009.v200