

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

CTCP-10-00141-2017
Bogotá, D.C.,

Señor(a)
SANDRA MARITZA OLAYA MORALES
Contillano2010@hotmail.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta	27 de diciembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 - 976 – CONSULTA
Tema	INQUIETUDES – 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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, 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 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)

"Buenos días señores del consejo Técnico. Me permito solicitar de su colaboración para aclarar unas dudas sobre el tema de propiedad horizontal en el manejo de los Estados financieros de la copropiedad donde resido.

1- *Los Estados financieros que se presentaron en asamblea en el año 2015, reflejan unos excedentes. ¿Que se deben hacer con la destinación de estos excedentes, y cuando se refleja esto quiere decir que la copropiedad obtuvo ganancias y que todo esta bien?*

2- *Es legal que un Revisor fiscal presente unos Estados financieros con corte agosto/2016 firmados bajo una NOTA ESTADOS FINANCIEROS SUJETOS A REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA? En que norma expresa que el Revisor fiscal puede realizarlo, si tengo entendido que estas Salvedades se realizan es en el Dictamen de Asamblea y cuando se firma Declaraciones de Renta.*

3- *Los estados financieros del año 2015 de la copropiedad deben ser presentados comparativos y bajo NIIF Cual es la norma que indica esta presentación?"*

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del CTCP pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 2, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIIF para PYMES.

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

1. Respecto a su primera pregunta, en nuestra opinión, En el desarrollo de la actividad principal de la copropiedad pueden generarse excedentes, los cuales entrarán a formar parte del patrimonio de la copropiedad, ya sea mediante apropiaciones de los excedentes, que hayan sido establecidos en los estatutos o por apropiaciones aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios. Por lo tanto, el patrimonio de la copropiedad estará representado por los resultados de cada período (excedentes o pérdidas acumuladas), las reservas que sobre estas se designen, las donaciones o revaluaciones que hayan generado incrementos o disminuciones patrimoniales, entre otros. En ningún caso los excedentes podrán ser distribuidos a los copropietarios, como consecuencia de que la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Los excedentes (resultados acumulados o ganancias retenidas) pueden ser apropiados como reservas y seguir siendo parte del patrimonio, ya sea por disposición expresa contenida en el reglamento o por aprobación de la Asamblea de Propietarios. El afirmar que "todo está bien" no puede ser determinado por este consejo por no ser competencia de este organismo.
2. En cuanto a su segunda pregunta, el numeral 7° del artículo 207 del Código de Comercio, respecto a las funciones del revisor fiscal, establece:

"7o) Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente;"

De acuerdo con lo anterior, en nuestra opinión, no es competencia de este Consejo el evaluar las actuaciones de los revisores fiscales en cuanto a la presentación y firma de los estados financieros, sin embargo, de acuerdo al articulado antes citado, todo estado financiero que sea firmado por parte del revisor fiscal deberá ir acompañado de su dictamen o informe correspondiente. Es importante que la consultante evalúe si las actuaciones del revisor fiscal en cuanto a la firma de los estados financieros con corte a agosto de 2016, han puesto en riesgo los intereses de la Corporación, Invitamos gentilmente a la peticionaria a que basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, presente queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

3. Referente a su tercera pregunta, en nuestra opinión, al corte del 31 de diciembre de 2015, las entidades deben aplicar el marco normativo contenido en el Decreto 2649 de 1993 y de forma simultáneamente, obtener información de acuerdo con el nuevo marco normativo de información financiera, con el fin de permitir la construcción de información financiera que pueda ser utilizada para fines comparativos en los estados financieros en los que se aplique por primera vez el nuevo marco técnico

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



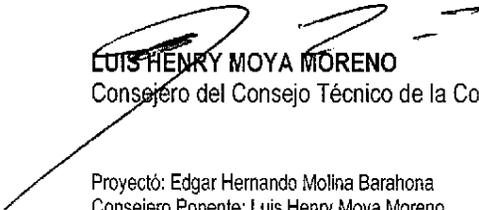
GD-FM-009.v11

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

normativo. En el caso de la aplicación del nuevo marco técnico normativo con corte al 31 de diciembre de 2016, este período iniciará el 1° de enero de 2015 y terminará el 31 de diciembre de 2015. Esta información financiera no será puesta en conocimiento público ni tendrá efectos legales en dicho momento. Por tanto, durante el año 2015, la Entidad debió aplicar de forma comparativa el Decreto 2649 de 1993.

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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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,



LUIS HENRY MOYA MORENO

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno

**RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO**

Bogotá D.C., 28 de Febrero del 2017

1-INFO-17-002432

Para: **Contillano2010@hotmail.com**

2-INFO-17-002205

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2016-976 EHMB RV: PROPIEDAD HORIZONTAL ESTADOS FINANCIEROS

Buenas tardes.

Adjunto enviamos copia de la respuesta a su consulta, la cual fue enviada días anteriores por correo certificado.

Cordial saludo.

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-976.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



