



CTCP-10-00493-2017

Bogotá, D.C.,

Señora
SANDRA LORENA VASQUEZ RESTREPO
Salovare10@hotmail.com

Asunto: **Consulta**
Destino: **Externo**
Origen: **10**

| REFERENCIA | |
|-----------------------|--|
| Fecha de Radicado | 9 de Marzo de 2017 |
| Entidad de Origen | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP | 2017-215- CONSULTA |
| Tema | Copropiedades |

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 3° 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)

“Por medio de esta consulta me permito elevar las siguientes preguntas:

1. *¿Una propiedad horizontal mixta (comercial y residencial), que de acuerdo a (sic) las clasificaciones dadas por la ley 1314 de 2009 y decretos posteriores 2706 del 2012 y 3019 de 2013 pertenece al grupo que debe aplicar contabilidad simplificada NIF, es correcto que para los años 2015 y 2016 el administrador, contador y revisor fiscal avalen y presente ante la asamblea ordinaria de propietarios estados financieros bajo el decreto 2649?, estos (sic) estados financieros presentados tiene validez legal?*
2. *¿Es verdad que en la propiedad horizontal se deben valorar todos los activos que esta tiene, considerando ascensores, cámaras de seguridad, escaleras eléctricas, motobombas, pasillos, etc., para poderlos presentar bajo las normas vigentes de NIF?*
3. *¿Las políticas contables en el caso de la propiedad horizontal quien(sic) las debe elaborar? ¿Y quién las debe aprobar?*





4. *¿en(sic) caso que la respuesta a la primera sea afirmativa, es decir (sic) que se avale el concepto que los estados financieros presentados bajo el decreto 2649 no son legales (es decir (sic) que no están bien preparados y que no sirve como medio de prueba) se podría pensar en denunciar al contador público y al revisor fiscal de la propiedad horizontal por prestación y aprobación de estados financieros que no se ajustan a los parámetros legales por los años 2015 y 2016?*
5. *Que (sic) sanciones se podría interponerse ante la Junta Central de Contadores al asesora (sic) mal en NIF, diciéndole a la Asamblea, administrador, Consejo de Administrador, Contador y Revisor Fiscal que estos activos que son de propiedad de la Copropiedad deben valuarse (sic) por técnico perito y cargarse como activo de la copropiedad?"*

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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos:

1. *¿Una propiedad horizontal mixta (comercial y residencial), que de acuerdo a las clasificaciones dadas por la ley 1314 de 2009 y decretos posteriores 2706 del 2012 y 3019 de 2013 pertenece al grupo que debe aplicar contabilidad simplificada NIF, es correcto que para los años 2015 y 2016 el administrador, contador y revisor fiscal avalen y presente ante la asamblea ordinaria de propietarios estados financieros bajo el decreto 2649?, estos estados financieros presentados tiene validez legal?*

La respuesta a su inquietud ha sido resuelta en los conceptos números 2016-006, 2016-070, 2016-501 y 2016-929, emitidos por este Órgano de Normalización, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

2. *¿Es verdad que en la propiedad horizontal se deben valorar todos los activos que esta tiene, considerando ascensores, cámaras de seguridad, escaleras eléctricas, motobombas, pasillos, etc., para poderlos presentar bajo las normas vigentes de NIF?*

Para determinar si la copropiedad debe realizar una valoración y reconocer un activo, deberá primero analizar si corresponde a un bien común esencial o no esencial, afectado o no afectado, y así determinar si debe ser reconocido como activo de la copropiedad. Para mayor claridad del tema, usted podrá consultar la Orientación Técnica No. 15 - Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3) páginas 44 y 45, que se encuentra publicada en la página web www.ctcp.gov.co enlace publicaciones – Orientaciones Técnicas.

3. *¿Las políticas contables en el caso de la propiedad horizontal quien(sic) las debe elaborar? ¿Y quién las debe aprobar?*

Su inquietud ha sido resuelta en el concepto número 2015-751, emitido el 24 de septiembre de 2015, por este Órgano de Normalización, que podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.





4. *¿en caso que la respuesta a la primera sea afirmativa, es decir que se avale el concepto que los estados financieros presentados bajo el decreto 2649 no son legales (es decir que no están bien preparados y que no sirve como medio de prueba) se podría pensar en denunciar al contador público y al revisor fiscal de la propiedad horizontal por prestación y aprobación de estados financieros que no se ajustan a los parámetros legales por los años 2015 y 2016?*
5. *Que sanciones se podría interponerse ante la Junta Central de Contadores al asesora (sic) mal en NIF, diciéndole a la Asamblea, administrador, Consejo de Administrador, Contador y Revisor Fiscal que estos activos que son de propiedad de la Copropiedad deben valuarse (sic) por técnico perito y cargarse como activo de la copropiedad?"*

Precisamos que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas en el decreto 3567 de septiembre de 2011. Dentro de las funciones mencionadas en el artículo 1° del citado decreto, se observa que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene facultad para establecer sanciones.

Si el consultante considera que el Contador Público o el Revisor Fiscal han violado alguna de las disposiciones legales, o ha faltado a la normas de ética profesional, puede informar de este hecho a la Junta Central de Contadores, organismo encargado del registro, inspección y vigilancia de los Contadores Públicos.

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

GABRIEL GAITÁN LEÓN

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas. / Gabriel Gaitán León



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

Bogotá D.C., 26 de Abril del 2017

1-INFO-17-006133

Para: **SALOVARE10@HOMAIL.COM**

2-INFO-17-004711

2017-215

Asunto: 2017-215 PGO

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

GABRIEL GAITAN LEON

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2017-215.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: GABRIEL GAITAN LEON



