



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

Bogotá D. C., 23 DIC 2014

Señora
OLGA CECILIA CEBALLOS MAYA
Contadora Pública
Transversal 5 # 45-82
Medellín, Antioquia
contabilidad@cispata.com

Fecha de radicado	05 de noviembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014 – 619 - CONSULTA
Tema	Se deben aplicar las NIIF en propiedades horizontales con incertidumbre de negocio en marcha?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3 del artículo 33 Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

“Asunto: Consulta: *¿Se deben aplicar las NIIF en propiedades horizontales con condiciones de operación normales en el corto plazo e incertidumbre de negocio de marcha en sus copropietarios mayoritarios?*

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1314 de 2009 y decreto reglamentario 2706 del 27 de diciembre de 2012, que regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptados en Colombia, solicitamos el concepto técnico de aplicación de la norma, para una propiedad horizontal la cual presenta una situación financiera y jurídica especial, que genera una duda sustancial sobre la interpretación del principio de “negocio en marcha”.

En razón a ello, nos permitimos exponer el contexto de la situación para determinar si es de mandatorio cumplimiento la aplicación de las normas en mención.

Una Propiedad Horizontal cuya operación en el corto plazo se desarrolla bajo los preceptos y directrices definidos por los órganos de administración y que ejecuta de manera normal el presupuesto anual de ingresos y gastos determinado por la Asamblea de Copropietarios, pero que en su composición de copropietarios el porcentaje de participación mayoritaria corresponde a una sociedad cuyas características generan una situación de incertidumbre de negocio en marcha, las cuales se detallan a continuación:

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia



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

- La sociedad copropietaria adelantó un acuerdo de reestructuración de pasivos, cuyos flujos de efectivo de explotación han sido negativos y no le han permitido cumplir con el acuerdo.
- La sociedad copropietaria, tiene una posición patrimonial negativa (sic), se encuentra incurso en causal técnica de disolución
- La sociedad copropietaria presenta Indicadores adversos, e incapacidad de obtener financiación para el desarrollo imprescindible de nuevos productos u otras inversiones esenciales.
- Las personas naturales y jurídicas que conforman la sociedad copropietaria se encuentran vinculados a procesos jurídicos tales como: extinción de dominio y lavado de activos.
- Algunos bienes inmuebles tanto de la sociedad copropietaria como de otros copropietarios de la propiedad horizontal, han sido construidos en terrenos otorgados en concesión por el estado colombiano y se discute la titularidad y dominio sobre tales bienes.

En atención a lo anterior, solicitamos de manera atenta y respetuosa se permita conceptuar:

¿Si de acuerdo a lo anteriormente expuesto, son argumentos suficientes para determinar que en la propiedad horizontal cuyo porcentaje mayoritario de copropietarios corresponde a una sociedad con incertidumbres importantes relacionadas con eventos y condiciones que pueden generar duda significativa acerca de la capacidad de la entidad para continuar como un negocio en marcha?

¿Deberán las copropiedades aplicar lo dispuesto a la Ley 1314 de 2009 y demás decretos reglamentarios, en razón de la evaluación de principio de negocio en marcha realizado para su copropietario mayoritario y cuyas resultados financieros y legales puede incidir de manera directa sobre la normal operación de la propiedad horizontal?

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, 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 Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

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

En relación con aspectos concretos, como los citados por la peticionario en su consulta y referidos en primera pregunta, es necesario precisar que éste organismo carece de competencia legal para pronunciarse sobre las consideraciones que puedan determinar si una entidad continuará su actividad o no. También escapa a la competencia del Consejo el análisis de eventuales causales y la validez de los actos de los entes económicos. Al efecto es pertinente citar el Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en el cual se lee:

“Artículo 33. De las funciones. Son funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública.



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

1. Adelantar investigaciones técnico-científicas, sobre temas relacionados con los principios de contabilidad y su aplicación, y las normas y procedimientos de auditoría.
2. Estudiar los trabajos técnicos que le sean presentados con el objeto de decidir sobre su divulgación y presentación en eventos nacionales e internacionales de la profesión.
3. 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.
4. Pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.....”

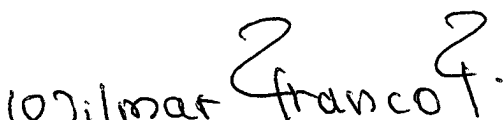
En cuanto a su segunda pregunta, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.1 del Marco Conceptual para la Información Financiera, dentro de las hipótesis fundamentales para la utilización de las NIIF se encuentra la relacionada con la hipótesis de negocio en marcha, la cual establece:

“Los estados financieros se preparan normalmente bajo el supuesto de que una entidad está en funcionamiento y continuará su actividad dentro del futuro previsible. Por lo tanto, se supone que la entidad no tiene la intención ni la necesidad de liquidar o recortar de forma importante la escala de sus operaciones; si tal intención o necesidad existiera, los estados financieros pueden tener que prepararse sobre una base diferente, en cuyo caso dicha base debería revelarse.”

Por lo anterior, si la copropiedad considera que existe una amenaza que le impida seguir operando, debería elaborar sus estados financieros sobre una base diferente, tal y como lo establece el precitado párrafo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por la consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *“Salvo disposición legal en contrario, 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

Proyectó: CCL
Consejero Ponente: GSC
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

Carrera 13 No. 28 – 01, piso 5 PBX (571) 6072530
Bogotá, D.C. Colombia

