



**Consejo Técnico de la
Contaduría Pública**

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Bogotá D. C., 25 de Octubre de 2010

OFCTCP N° - 0026/ 2010

Señor
RAFAEL GONZALEZ V.
ragovel@gmail.com

REFERENCIA:	
Fecha de la Consulta....:	11 de Octubre de 2010
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP...:	NR – DERECHO DE PETICION - Correo Electrónico
Temas.....:	CONTABILIZACION SEGUROS EN – PROPIEDAD HORIZONTAL

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter legal de organismo de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, con el propósito de socializar el nuevo ordenamiento Jurídico Contable, atendiendo lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 1314 de 2009, procede a dar respuesta al DERECHO DE PETICION en modalidad de INTERROGATORIO planteado por Usted, advirtiéndole que de su lectura se pretende obtener de este organismo de NORMALIZACION TECNICA CONVERGENTE en materia contable, la resolución de un cuestionario sobre hechos que no corresponde valorar a este organismo, pues al parecer corresponden a las actuaciones de un profesional de la Contaduría Pública frente al registro contable específico de los seguros en la PROPIEDAD HORIZONTAL, procedimiento claramente contenido en el ordenamiento contable vigente, y del conocimiento de los Profesionales de la Contaduría Pública, estando a lo previsto en el Artículo 37.7 de la Ley 43 de 1990, esto es COMPETENCIA Y ACTUALIZACION PROFESIONAL; lo anterior teniendo en cuenta que el Parágrafo del artículo 13 de la Ley 1314 del 13 de Julio de 2009, indica: "Las normas sobre Contabilidad, información financiera o aseguramiento de la información expedidas con anterioridad a la expedición de la mencionada Ley, conservaran su vigor hasta que entre en vigencia una nueva disposición expedida en desarrollo de esta Ley que las modifique, reemplace o elimine".

CONSULTA (TEXTUAL)

"Agradezco su escrito de la fecha mediante el cual me informa que, por las razones allí consignadas, el derecho de petición por mi formulado No encaja dentro de las formalidades requeridas por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública para su atención; pero que no obstante, con el ánimo de aportarme elementos de juicio que me permitirán allanar el camino a seguir, el Consejo Técnico de la

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Contaduría Pública se permite indicarme las normas señaladas para el Ejercicio Profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal.

Hasta donde puedo entender ustedes fundamentan su decisión para no atender favorablemente el derecho de petición a que hago referencia en el numeral 3 del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual señala que entre las **funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública** esta la de **servir como órgano asesor y consultor del Estado y los particulares a nivel de orientación técnico - científica** y no en la solución de actividades específicas, pues de ser así se incurrirá en ejercicio ilegal de la profesión.

Sobre esta observación, aunque es cierto que como ejemplo señale un caso específico y es el relacionado con la situación de la propiedad horizontal de la cual soy copropietario; lo que realmente pretendo, **como particular**, es su **orientación técnico - científica** sobre algunas dudas que me asaltan **respecto a las normas y principios legales que rigen la contabilidad para la copropiedad horizontal en general**. Temiendo no haber sido inicialmente lo suficientemente explícito, me permito concretar mis preguntas para así obtener una respuesta igualmente concreta de su parte:

¿Es o no violatorio de las normas que rigen los principios contables para entidades de propiedad horizontal el excluir del presupuesto de ingresos y egresos el valor correspondiente al seguro, el cual, por ser obligatorio de acuerdo con normas legales al respecto, constituye un egreso ordinario?

¿Es o no cierto que de acuerdo con las normas legales que rigen los principios contables para entidades de propiedad horizontal que, para que el presupuesto de ingresos y egresos no sea deficitario, en primer término deberá presupuestarse la totalidad de los gastos ordinarios y con base en este total se debe calcular la cuota de administración que le corresponde a cada copropietario?

Adicionalmente, teniendo presente que una de sus principales funciones es la de brindar asesoria técnico científica tendiente a lograr la correcta aplicación de las normas y de los principios contables, veo con extrañeza sus comentarios en el sentido de que la atención a consultas que puedan llevar a corregir malas practicas contables sean consideradas como incursión ilegal en el ejercicio de la profesión"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Es de mencionar que las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría se emiten con carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso en particular.

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067678 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



De otra parte las funciones que en concreto asume el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, habrán de sujetarse a los criterios que indica el Artículo 8 de la Ley 1314 de 2009, y de estos no se infiere el propósito del Legislador para que este Organismo califique y valore presuntas actuaciones de los destinatarios de las normas frente a registros contables que de hecho ya están reglados. En esencia las funciones del CTCP, serán la elaboración de propuestas y proyectos de normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, que se ajusten a las mejores prácticas internacionales en busca de la convergencia a estándares más recientes y de mayor aceptación; insumo básico para la futura REGULACION CONTABLE, en Colombia, a cargo de los Ministerios de Hacienda y Crédito Público y de Comercio, Industria y Turismo.

Sin embargo, con el fin de colaborar con el consultante; nos permitimos indicar que frente al tema, el Artículo 3 de la Ley 1314 de 2009, trae consigo los pilares a tener en cuenta para el manejo de las operaciones anunciadas, a saber *"De las normas de contabilidad y de información financiera el sistema propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable."*

Parágrafo: Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal. (Negrilla fuera del texto)"

Tales principios no son contrariados por los preceptos contenidos en el Decreto 2649 de 1993, que habrán de articularse con lo previsto en el Artículo 15 del Decreto 2650 de 1993, en lo pertinente a la descripción y dinámica de los Códigos 5130 – Gastos operacionales de administración – Seguros, cuando en particular señalan *"Registra el valor de los gastos pagados o causados por el ente económico por concepto de seguros en sus diversas modalidades."* Con claridad se indica en dicho código el registro de seguros propios del interés del ente económico asegurado, a lo cual no escapa la Propiedad Horizontal, donde debe reconocerse como gasto por seguros operacionales de administración por la relación de causalidad que tiene el aseguramiento de los bienes que les dieron origen.

Ahora bien en nuestro ordenamiento Jurídico Contable, existe un nutrido inventario de normas; ampliamente explicado por la Doctrina Oficial que han desarrollado el tema en consulta, de lo cual podemos señalar la ORIENTACIÓN PROFESIONAL sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL del 20 de junio de 2008, producida en su momento por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, conformado al amparo de la Ley 43 de 1990, de la cual registramos los siguientes apartes por parecernos de importancia en el caso que nos ocupa:

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia



Consejo Técnico de la
Contaduría Pública

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Los Ingresos de la copropiedad están integrados por las cuotas con las cuales contribuyen los copropietarios residentes o arrendatarios para sufragar las expensas necesarias, a través de cuotas ordinarias o extraordinarias, al igual que aquellos que se obtengan por la explotación económica de los bienes comunes, cuando tal actividad se realice.

Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los copropietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.

Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.(...)"

El precedente desarrollo indica que el presupuesto de gastos habrá de incluir las primas de seguros como expensa común obligatoria; proyección de gastos erogaciones o desembolso en la que se sustenta la determinación de las cuotas ordinarias y extraordinarias a cargo de los copropietarios que a su turno serán la fuente de los ingresos de la copropiedad, a los que le adicionaran aquellos ingresos fruto de la explotación económica de bienes comunes.

En el marco anterior no se aprecia la idea de ingresos por concepto de primas de seguros y mucho menos la posibilidad de excluirlas en la presupuestación y ejecución de los gastos

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y que los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Patiño C.
Revisó y aprobó: LACR
Revisó y aprobó: SSC
Revisó y aprobó: GSA

Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Carrera 13 No. 28-01, Piso 5 PBX (571) 6067676 Ext. 3203
Bogotá, Colombia