



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

Bogotá D. C.,

06 NOV. 2013

Señora

OLGA BELEN ARCHILA PABON

Representante Legal

Centro Comercial Los Centauros

Carrera 31 No. 37 – 32 / 40 Nivel 2

Villavicencio - Colombia

Teléfono: 6623706

centauros-087@hotmail.com

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	21 de octubre de 2013
Entidad de Origen	Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
Nº de Radicación CTCP	2013-327- CONSULTA
Tema	Expensas comunes necesarias

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 lo dispuesto en el artículo 6 y 8 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"HECHOS

Primero: En el año 2012 cambiamos el piso de las zonas comunes (pasillos) del Centro Comercial Los Centauros, retirando totalmente el existente e instalando uno más moderno y acorde con las modificaciones arquitectónicas del Centro de Villavicencio.

Segundo: El costo total de la obra fue la suma de NOVENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$98.882.400)

Tercero: Al momento de llevar a la contabilidad este dinero, la contadora y revisor fiscal del Centro Comercial estuvieron de acuerdo en llevar estos dineros a una cuenta de orden, teniendo en cuenta que las zonas comunes no son un activo de la persona jurídica Centro Comercial conforme a lo normado en el Artículo 16 de la ley 675 de 2001 y su parágrafo primero; sino que los bienes comunes pertenecen proporcionalmente a cada copropietario conforme al coeficiente que cada uno de ellos tenga en la copropiedad.



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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

Cuarto: El día 15 de marzo de 2013 en la asamblea general de copropietarios el señor **FERNANDO MURILLO** quien es contador público acuso públicamente al Dr. **FERNANDO PARIS** nuestro revisor fiscal de no haber revisado la contabilidad y probarla sin leer y a la contadora Dra. **SONIA MEJIA BUITRAGO**, de no haber realizado bien la contabilidad, según, él porque el valor de la reparación de los pisos debió ser llevado totalmente a un activo de la copropiedad.

Quinto: Las acusaciones del señor **FERNANDO MURILLO** causaron en la Asamblea una grave desconfianza hacia la administración y hacia la gestión de la contadora y del revisor fiscal, porque en principio se dio a entender que la plata se estaba perdiendo, por lo que fue necesario la intervención del asesor jurídico quien en principio explico que la queja del señor **FERNANDO MURILLO** solamente era técnica y que las zonas comunes no son activos de la copropiedad porque no son propiedad privada del centro comercial.

Sexto: Es importante resaltar que el señor **FERNANDO MURILLO** no presentó objeciones a los informes presentados antes de la Asamblea, tal y como se había solicitado en la convocatoria, informando que en las instalaciones del Centro Comercial estarían el revisor fiscal, el asesor jurídico y la contadora para responder los interrogantes que se llegaran a presentar.

Séptimo: Al finalizar la reunión de la asamblea se concluyó que haríamos las respectivas consultas.

PETICIONES

1. Me informen si el costo del cambio de los pisos debió llevarse a una cuenta de orden o a los activos del Centro Comercial Los Centauros.
2. Me informen si el comportamiento del señor **FERNANDO MURILLO** fue adecuado a la situación y/o respetuoso del trabajo de sus colegas y con esta administración, de acuerdo a su calidad de contador público.

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro de 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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

1. De acuerdo con el artículo 64 del Decreto 2649 de 1993 se menciona:

“El valor histórico se debe incrementar con el de las adiciones, mejoras y reparaciones, que aumenten significativamente la cantidad o calidad de la producción o la vida útil del activo.” (Subrayado fuera del texto)

Por lo anterior, el cambio del piso de las zonas comunes del Centro Comercial Los Centauros de Villavicencio no incrementa la vida útil del inmueble sino que corresponde a erogaciones con fines de conservación, por ende, debe reflejarse el costo de la obra en los resultados de la copropiedad afectando el gasto.



MinCIT
Ministerio de Comercio,
Industria y Turismo



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

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

2. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública no es un organismo autorizado para calificar las actuaciones de los profesionales de la contaduría pública, si lo considera necesario deberá colocar en conocimiento a la Junta Central de Contadores.

Cabe anotar que con la entrada del Nuevo Marco Técnico Normativo de Información Financiera en virtud de la Ley 1314 de 2009 y de los Decretos 2706 y 2784 de 2012, la entidad objeto de la consulta, debe ser clasificada en uno de los tres grupos definidos para la convergencia a estándares internacionales y en este sentido, deberá aplicar el cronograma y los criterios definidos en los mismos decretos, según corresponda.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió 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 ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ
Presidente

Proyecto: JAAM.
Consejero Ponente: LACR.
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP