



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 MAR. 2014**

Señora

CONSTANZA CASTAÑEDA CORTES

Teléfono: 5263554

Celular: 311-2359325 / 311-5586098

mconstaneda@hotmail.com

REFERENCIA:

| | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 19 de febrero de 2014 |
| Entidad de Origen | Ministerio de Comercio, Industria y Turismo |
| Nº de Radicación CTCP | 2014-065- CONSULTA |
| Tema | Propiedad Horizontal - NIIF |

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

CONSULTA (TEXTUAL)

"Por sugerencia recibida del Ministerio de Hacienda, me permito escribirle y solicitarle comedidamente, me informe si los entes autorizados para regular las normas sobre las NIIF, se han pronunciado o lo harán próximamente (Sic) cuando estas normas deban aplicarse a Conjuntos Residenciales que llevan una contabilidad, casi como un flujo de caja, pues las cuotas recibidas corresponden a valores a pagar para su normal funcionamiento y mantenimiento.

Esta consulta la elevo, en mi calidad de Miembro de Consejo de Administración del Conjunto Residencial Olmos de la Colina etapa I y II Propiedad Horizontal, pues según lo comentado por nuestro actual revisor fiscal nos inquieta cuando expresa que estas normas son complicadas en su aplicación y que para cada uno (Sic) de los ítems (Sic) que contablemente involucran las mismas debe elaborarse una política."

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.

Con relación a la pregunta del consultante, nos permitimos señalar que se encuentra resuelta en el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2013-422 del 10 de febrero de 2014, el cual se adjunta.

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



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.

Adicionalmente, el numeral 5° del artículo 51 de la Ley 675 de 2001 establece:

“Funciones del administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

(...)

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.”

Por lo anterior, se entiende que los conjuntos residenciales se encuentran obligados a llevar contabilidad de acuerdo con las funciones fijadas al administrador y por ende están en la obligación de cumplir lo establecido en la Ley 1314 de 2009.

En cuanto a la necesidad de elaborar políticas contables, este Consejo considera que es un procedimiento que todas las entidades deben hacer, independientemente de las NIF, puesto que hace parte de un buen gobierno corporativo.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP



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., **1.0 FEB. 2014**

Señor

PEDRO ALFONSO VILLAMIZAR VILLAMIZAR
Calle 163 B # 50 – 80 Interior 5 Apartamento 513
Bogotá - Colombia
Celular: 3156157104
alfonso1000@hotmail.com

| REFERENCIA | |
|-----------------------|---|
| Fecha de Radicado | 23 de diciembre de 2013 |
| Entidad de Origen | Ministerio de Comercio, Industria y Turismo |
| Nº de Radicación CTCP | 2013-422– CONSULTA |
| Tema | NIIF Propiedad Horizontal |

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)

*"Las personas jurídicas originadas en la constitución de la propiedad horizontal y que se rigen por la ley 675 de 2001, están obligadas para **LA CONVERGENCIA HACIA LOS ESTANDARES INTERNACIONALES**, y de ser así en qué grupo y que normatividad aplicaría en caso incluyendo las fechas para dicho cumplimiento?"*

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.

El artículo 2 de la ley 1314 de 2009, estableció el ámbito de aplicación o destinatarios del mandato, al decir:

"(...) la presente ley aplica a todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera, de su promulgación y aseguramiento".



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.

En consecuencia, las propiedades horizontales, estando obligadas a llevar contabilidad, deben cumplir lo dispuesto en la Ley 1314 y por consiguiente, clasificarse en alguno de los 3 grupos definidos en el Direccionamiento Estratégico del CTCP para la convergencia a estándares internacionales de información financiera, considerando para ello los requisitos de clasificación contemplados en los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009.

En este orden de ideas, las entidades deben hacer un detenido análisis de los decretos reglamentarios 2784 de 2012, 2706 de 2012, 3019 de 2013, 3022 de 2013, 3023 de 2013 y 3024 de 2013 a efectos de establecer el marco normativo y el cronograma que deben aplicar.

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,

WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

Consultas ctcp

De: CONSTANZA CASTAÑEDA CORTES <mconstaneda@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 19 de febrero de 2014 03:22 p.m.
Para: Consultas ctcp
Asunto: NORMATIVIDAD SOBRE LAS NIIF

Doctor
WILMAR FRANCO FRANCO
Presidente Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Ciudad

Estimado doctor Franco:

Por sugerencia recibida del Ministerio de Hacienda, me permito escribirle y solicitarle comedidamente, me informe si los entes autorizados para regular las normas sobre las NIIF, se han pronunciado o lo harán próximamente cuando estas normas deban aplicarse a Conjuntos Residenciales que llevan una contabilidad, casi como un flujo de caja, pues las cuotas recibidas corresponden a valores a pagar para su normal funcionamiento y mantenimiento.

Esta consulta la elevo, en mi calidad de Miembro de Consejo de Administración del Conjunto Residencial Olmos de la Colina etapa I y II Propiedad Horizontal, pues según lo comentado por nuestro actual revisor fiscal nos inquieta cuando expresa que estas normas son complicadas en su aplicación y que para cada uno de los ítems que contablemente involucran las mismas debe elaborarse una política.

en espera de una orientación al respecto, me suscribo de usted,

Cordialmente,

CONSTANZA CASTAÑEDA CORTES
TEL. 5263554 CEL. 3112359325 Y 3115586098

