



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

Bogotá D. C., **27 ABR. 2015**

Señor
ARMANDO CARVAJAL
Contador Público
Carrera 29 No 93-31 Interior 42 apto 201
Bucaramanga
carvajarm23@hotmail.com

Fecha de Radicado	16 de Octubre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-560- CONSULTA
Tema	Activos Fijos en Propiedades Horizontales

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, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 2784 de 2012, parágrafo 3 del artículo 3 del decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2 del artículo 3 del decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Yo, Armando Carvajal, identificado con cedula de ciudadanía N° 91.210.763 de Bucaramanga, de profesión Contador Público y domiciliado en la carrera 29 N° 93-31 Interior 42 Apartamento 201 de la ciudad de Bucaramanga, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Colombiana y las disposiciones pertinentes del Código Contencioso Administrativo, respetuosamente solicito a Usted emitir un concepto acerca de la responsabilidad o no de implementar las NIFF para PYMES en las Propiedades Horizontales. En realidad una copropiedad debe reconocer las zonas comunes que administra y llevar a cabo la depreciación de estos bienes afectando sus Estados Financieros, ¿cuál sería el efecto en su permanencia en el tiempo y su propia finalidad?, si la sola depreciación de un bien administrado por una copropiedad podría dar al precipicio y atenta contra el origen mismo de esta figura tanto en lo jurídico como en lo económico.

Es de considerarse que debe explicarse a los copropietarios sobre la no obligatoriedad de incluir estos bienes y de los costos que ello con lleva especialmente, cuando no se había incluido en el presupuesto actual, además sus consecuencias futuras en cuanto a depreciaciones y menor valor de los excedentes y por lo tanto, en los fondos de imprevistos.



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

Con el tiempo muchos copropietarios, como directos afectados, no estarán interesados en aplicar este concepto cuando entiendan que las políticas contables las elige la entidad y que debe evaluarse siempre el sentido económico financiero de este tipo de decisiones.

Con base en lo anterior y en calidad de Contador Público estoy pidiendo muy respetuosamente al Consejo Técnico de Contadores Públicos que revalúe la interpretación del Concepto 178 del año 2.014.”.

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.

En relación con este tema, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, ya se había pronunciado al respecto en el concepto número 2014-672 emitido por este Órgano de Normalización Técnica el 23 de diciembre de 2014, el cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co>.

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,

GUSTAVO SERRANO AMAYA
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela.
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya.
Revisó y aprobó: WFF/GSA