



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

CTCP – 2015 – 00286

Bogotá D. C.,

Señora  
**GLORIA PATRICIA VARGAS**  
Gerente  
Cooperativa Multiactiva Los Fundadores  
Carrera 56 No 9-60  
5517046  
Cali



MinCIT

2-2015-009956  
2015-07-07 03:40:04 PM FOL: 4  
MEDIO: Postexpress ANE:  
REM: GUSTAVO SERRANO AMAYA  
DES: GLORIA PATRICIA VARGAS

Destino: Externo  
Asunto: **Consulta**

Fecha de Radicado	5 de Noviembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-621- CONSULTA
Tema	NIIF para las PYMES en las Cooperativas

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)

*"Con motivo del cumplimiento de la Ley 1314/2009 sobre la obligatoriedad de aplicar los Estándares Internacionales de Información Financiera NIIF para PYMES, la naturaleza de la cooperativa que represento posee unas características que conllevan a que algunos de los preceptos definidos en la sección 17 sobre Propiedad Planta y Equipo, con respecto a la aplicación de la depreciación a los edificios, la definición del Patrimonio Mínimo irreductible, Deterioro de valor de los instrumentos Financieros*

*Para lograr la comprensión del punto que es objeto de nuestra inquietud me permito contextualizar COOFUNDADORES y sus condiciones como Cooperativa de vivienda:*

### NATURALEZA DE LA ENTIDAD

*La Cooperativa Multiactiva Los Fundadores es la propietaria de propietaria del Conjunto Habitacional "Los Fundadores" según escritura No 2505 del 20 de diciembre de 1985, de la Notaria Sexta del Circulo de Cali. En virtud de lo anterior, la Cooperativa otorga a favor de sus asociados un "Derecho de Habitación" sobre las Unidades de Vivienda asignadas a cada uno de ellos (Art.)*

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

ARTICULO 31° Tanto el Derecho de Habitación (sic) sobre la Unidad de Vivienda asignada como el uso de los bienes comunes, nacen de la calidad de asociado y en tal virtud, son inseparables y no pueden cederse a ningún título independientemente el una del otro.

El asociado suscribe con la Cooperativa el contrato de suscripción y aportes cooperativos, cuya nominación hace parte del capital social de COOFUNDADORES,

El objeto social de COOFUNDADORES es el mantenimiento y administración de los 240 apartamentos y sus zonas comunes que conforman la Unidad Residencial Los Fundadores. En el Artículo 5°. De los Estatutos de la Cooperativa se consigna que el objeto social se desarrollara a través de la siguientes actividades, entre otras:

- A. Satisfacer las necesidades inherentes a vivienda de los asociadas, su grupo familiar y de toda la comunidad residente en el Conjunto Habitacional "LOS FUNDADORES", bajo el sistema de propiedad cooperativa.
- C. Administrar y conservar el conjunto Habitacional Los Fundadores, incluyendo todas sus áreas de vivienda, las de uso común y las de los locales comerciales.
- G. Atender las necesidades financieras de los asociados y administrar adecuadamente los recursos disponibles para ella.
- H. Prestar el servicio de administración inmobiliaria en el Conjunto Habitacional Los Fundadores y en otros inmuebles.
- M. Desarrollar todas las actividades complementarias a las anteriores o que sean afines a ellas.

Según nuestros estados financieros presentados periódicamente a la Superintendencia de la Economía Solidaria, los activos de la Cooperativa Multiactiva Los Fundadores están representados, en más de un 93%, por las construcciones y valoraciones correspondientes a los 240 apartamentos o Unidades de Vivienda, las cuales son un activo improductivo que no genera ningún ingreso en efectivo, están orientados a atender las necesidades de vivienda y el disfrute de ella por parte de los asociados. Por esta razón, los mencionados activos no generan excedentes representativos que permitan mantener buenos rendimientos que se pudiesen destinar para sufragar costos de administración y por ello la necesidad de habilitar un concepto que asegure su preservación.

Consideramos pertinente insistir en el hecho de que hace más de 30 años los asociados de la Cooperativa han venido aportando una partida de mínimo valor como contribución para los gastos en que incurre la Cooperativa para administrar el Conjunto, porque como ya lo hemos explicado en el texto de esta comunicación, dentro del objetivo social esa es la principal actividad de la Organización.

#### MECANISMO DE OPERACION DE COOFUNDADORES

Consideramos necesario aclarar que nuestra Organización fue creada hace más de 30 años como una Cooperativa de Vivienda, con el fin de solucionarle el problema habitación a la 240 asociados y dentro de las actividades a desarrollar para cumplir el objeto social de la misma, esta como principal la de satisfacer las necesidades inherentes a vivienda y el disfrute de ella por parte de los asociados, su grupo familiar y de toda la comunidad residente en el Conjunto Residencial Los Fundadores, bajo el sistema de propiedad cooperativa. Por dicha razón, cada asociado a su ingreso adquiere unos compromisos con la Cooperativa, necesarios para administrar y conservar el Conjunto Habitacional, incluyendo las obligaciones económicas que permitan el pago de impuestos, seguros y contribución a la Supersolidaria, entre otros.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

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

Consideramos importante destacar que cuando la circular básica jurídica estableció la prohibición expresa a que ustedes se refieren en la comunicación mencionada en el asunto, dicha instrucción se enfocó para las cooperativas cuyo principal objeto es el de la actividad crediticia y en su época dichas organizaciones tuvieron que desmontar de sus reglamentos internos el cobro de la cuota recaudada no es por servicios de crédito, ni mucho menos por administración de aportes sociales (estos últimos, para nuestro caso, están representados en los inmuebles del conjunto residencial); en su lugar, este tipo de cuotas por las mismas características que hacen especial a nuestra Cooperativa, son indispensables para la administración de las unidades de vivienda de acuerdo con la principal actividad del objeto social de la Organización.

Los doscientos cuarenta (240) apartamentos que conforman el Conjunto Residencial son propiedad de Coofundadores y por tal razón, la Cooperativa otorga en favor de sus asociados un derecho de habitación sobre las Unidades de Vivienda asignadas a cada uno.

Una vez expuesta nuestra situación a la Supersolidaria en materia de base social y conformación jurídica, a partir de marzo del año 2005 la Cooperativa se convirtió en Multiactiva, con el fin de poder atender algunas actividades adicionales; sin embargo, su función principal siguió siendo la de administrar las 240 Unidades de Vivienda ocupadas por cada uno de sus asociados.

COOFUNDADORES cuenta con el Fondo de Mantenimiento Ordinario, Fondo de Mantenimiento Especial, Fondo de Vigilancia (además de los Fondos de Ley: Fondo de Educación y Fondo de Solidaridad). Estos fondos son de naturaleza pasiva y se nutren con los pagos mensuales que realizan los asociados.

El área Administrativa se sostiene en parte con la cuota de sostenimiento mensual y con los ingresos generados por los intereses de la cartera de crédito, ingresos por el alquiler de los locales comerciales de la Unidad Residencial e ingresos generados por la administración de los cánones de arrendamiento de los apartamentos cuyo derecho habitación ha sido cedido temporalmente por el asociado a la Cooperativa.

"ARTICULO 45°. PAGOS MENSUALES: Los asociados pagaran mensualmente a la Cooperativa las sumas correspondientes a los siguientes conceptos:

- A. Cuotas para mantenimiento del Conjunto Habitacional, según lo establecido por el artículo 79 de la Ley 79 de 1988, las cuales serán fijadas y aprobadas en la Asamblea General de Asociado, de acuerdo con el presupuesto anual.
- B. Impuestos, tasas y demás contribuciones con que sea gravado el Conjunto Habitacional, proporcional al área construida de cada Unidad de Vivienda.
- C. Otras cuotas o contribuciones que fije o haya fijado la Asamblea General de Asociados.
- D. Las demás obligaciones económicas que contraiga con la Cooperativa."

Para efectos de mayor claridad a continuación se informa como está compuesto el patrimonio y la cartera en COOFUNDADORES:

1. PATRIMONIO  
Está representado por:

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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

Aportes sociales	\$ 3.737.808
Reservas	\$ 793.815
Fondos de Destinación Específica	\$ 629.602
Superávit	\$14.997.684
Total	\$20.158.909

Cifras expresadas en miles de pesos

### 1.1 Aportes sociales

Existen aportes sociales ordinarios y extraordinarios

#### 1.1.1 Aportes sociales ordinarios

Comprende los aportes representados por el costo de los apartamentos, más las reformas efectuadas en las zonas comunes soportados en los contratos de suscripción y pago de Aportes cooperativos, los cuales solamente se afectan por la figura contable de la transferencia al nuevo asociado al legalizar la asignación del derecho de habitación, y por reconocimiento del Valor Cooperativo de Transferencia a un asociado excluido (Se entiende por Valor Cooperativo de Transferencia la suma que la Cooperativa reconoce a un asociado excluido por sus Derechos en la misma. La forma de determinarlo será fijada anualmente por la Asamblea General de Asociados).

Es importante hacer notar (sic) que en 35 años ningún asociado ha sido excluido de la Cooperativa, pues en los casos en los cuales se intentó hacer uso de la figura apelaron al Derecho fundamental a la Vivienda.

#### 1.1.2 Aportes sociales extraordinarios

La Asamblea General de Asociados XLIV del 2012, en atención a la orden de la SUPERSOLIDARIA de desmontar el Fondo –mutual (el cual tenía como finalidad principal la atención de necesidades financieras de los asociados y para prestarle a los asociados lo concerniente al pago del impuesto predial de los apartamentos, impuesto al patrimonio y póliza de zonas comunes de la copropiedad), socializó entre los asociados la libertad de retirar los recursos aportados por cada uno de ellos en el citado Fondo o mediante autorización escrita de cada uno, trasladarlos al Patrimonio de la Cooperativa, en /y-beza (sic) de cada asociado. Para evitar la descapitalización de la Cooperativa y poder continuar financiando los proyectos de mantenimiento y sostenibilidad de las estructuras, pago de impuestos y necesidades financieras individuales, la Asamblea decretó un aporte extraordinario de \$3.000.000 por asociado (el cual podría incluir los recursos que en cabeza de cada uno se hallaban en el Fondo Mutual previa la manifestación de la decisión individual de no retirarlos) y creó la Sección de Aporte y crédito.

#### 1.2 Reserva:

En este rubro se registran los recursos obtenidos por la Cooperativa para su beneficio tomados de los excedentes y los incrementos que con cargo al ejercicio anual dispuso en su respectivo momento la Asamblea General de Asociados, con el objetivo de cumplir disposiciones legales, estatutarias o para fines específicos de inversión. Estas reservas no son susceptibles de distribución.

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

En el ejercicio fiscal del año 2012, esta reserva tuvo una variación de \$518.494.000 porque la porción del antiguo Fondo Mutual que había sido acumulada por los rendimientos generados por la cartera de crédito y depositados allí, igualmente fue trasladada como PATRIMONIO en la Cooperativa constituyo una Reserva de Asamblea con destinación a la colocación de crédito en cabeza de los asociados y a inversiones, no es repartible ni agotable. La sumatoria de los aportes sociales extraordinarios y la Reserva de Asamblea, es el recurso colocado en cartera de crédito y cuentas por cobrar a los asociados.

ARTICULO 48° SECCION DE APOORTE Y CREDITO. Con los aportes sociales disponibles, la Cooperativa prestara servicios de crédito a sus asociados. Los préstamos se otorgarán con fines inherentes a su vivienda, at mejoramiento personal y familiar y para casos de calamidad doméstica. Estos préstamos deben cumplir las condiciones financieras y garantías que fije el Consejo de Administración.

1.2.2 Fondos de Destinación Específica:

Conformado por:

a) Fondo Social Capitalizado:

Originado por la capitalización que se ha efectuado en el Fondo de Educación y en otros Fondos para la adquisición de activos.

b) Fondo de Destinación Específica Coomeva:

Esta partida representa el 50% del valor asumido por COOMEVA correspondiente a la obligación con el Banco Central Hipotecario, para construcción de la tercera etapa de la unidad.

c) Fondo para Revalorización de Aportes

Este fondo se creó con el excedente de la cuenta de revalorización del Patrimonio generada por el desmonte de los Ajustes Integrales por Inflación. La creación de este Fondo fue aprobada por la Asamblea General de Asociados XXXII del año 2002 y disminuyo año a año por la revalorización de aportes aprobada en cada asamblea.

1.2.3 Superávit de patrimonio

Conformado por:

- a) Auxilios y donaciones
- b) Valorizaciones

Que corresponde al saldo ajustado con el avalúo comercial de los edificio realizado en cumplimiento del decreto 2649 de 1.993

Consulta:

I. El patrimonio mínimo irreductible deberá registrarse por el valor de los aportes sociales ordinarios más el Superávit por Revalorización?

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



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

II. ¿El saldo que COOFUNDADORES tiene al 31 de diciembre de 2013 en el Fondo de Revalorización de Aportes es viable de ser trasladado a los Aportes Sociales?

III. ¿Siendo los aportes sociales ordinarios representados por el valor del apartamento en libros, y a su vez dichos apartamentos corresponden a los edificios registrados en la cuenta Propiedad, planta y Equipo. ¿Estos susceptibles de ser Depreciados?

IV. ¿Prevalece las normas emitidas por las entidades de vigilancia y control (SUPERSOLIDARIA Y SUPERFINANCIERA) en relación con lo expuesto por el Estándar Internacional en la NIIF para las PYMES – instrumentos financieros?”

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

1. En cuanto a sus dos primeras inquietudes, este Consejo considera que no es de su competencia pronunciarse al respecto, por lo que estamos dando traslado a la Superintendencia de la Economía Solidaria para que sean ellos quienes le responda directamente.
2. De acuerdo con lo establecido en el párrafo 17.20 de la NIIF para las PYMES, una entidad depreciará un activo *“cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesa cuando se da de baja en cuentas. La depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción”*.

En conclusión, los apartamentos al ser un elemento de la propiedad, planta y equipo de los cuales se espera un beneficio económico en el futuro, deberán depreciarse a partir del momento en que estén disponibles para su uso.

3. Según lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1314 de 2009, esta Ley y sus decretos de reglamentarios aplican a todas las personas naturales y jurídicas pertenecientes al sector privado que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad y a quienes sin estar obligados pretendan hacer valer su información como prueba, 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.

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

Por lo que las entidades, deberán aplicar uno de los nuevos marcos técnicos normativos, según el grupo al que pertenezcan, de conformidad con lo señalado en los decretos 2784 de 2012, 2706 de 2012 y 3022 de 2013 y sus modificaciones.

Según lo indicado en el Decreto 3022 de 2013, las entidades que pertenecen al Grupo 2 deberán aplicar la Norma Internacional de Información Financiera para las PYMES.

En el mismo sentido, el artículo 10 de la Ley 1314, señala: "... **AUTORIDADES DE SUPERVISIÓN.** Sin perjuicio de las facultades conferidas en otras disposiciones, relacionadas con la materia objeto de esta Ley, en desarrollo de las funciones de inspección, control o vigilancia, corresponde a las autoridades de supervisión:

"1. Vigilar que los entes económicos bajo inspección, vigilancia o control, así como sus administradores, funcionarios y profesionales de aseguramiento de información, cumplan con las normas en materia de contabilidad y de información financiera y aseguramiento de información, y aplicar las sanciones a que haya lugar por infracciones a las mismas.

2. Expedir normas técnicas especiales, interpretaciones y guías en materia de contabilidad y de información financiera y de aseguramiento de información. Estas actuaciones administrativas, deberán producirse dentro de los límites fijados en la Constitución, en la presente Ley y en las normas que la reglamenten y desarrollen."

En conclusión, las entidades deberán aplicar las instrucciones contenidas en los nuevos Marcos Técnicos Normativos y en segunda instancia las normas técnicas especiales e interpretaciones, entre otras, expedidas por los entes de control, las cuales no se deben apartar, ni contrariar los Marcos Técnicos Normativos, Por lo que las normas expedidas en cumplimiento de la Ley 1314, prevalecen sobre las emitidas por los supervisores, cuando ellas sean contrarias y dado que no existe una excepción que le permita a la Superintendencia de la Economía Solidaria expedir reglas particulares para sus vigilados, por lo que se deberán aplicar las contenidas en la NIIF para las PYMES, para el caso planteado.

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: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
www.mincit.gov.co



GD-FM-009 V8







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

CTCP – 2015 – 00303

Bogotá D. C.,

Doctora  
**MARTHA NURY BELTRAN MISAS**  
Superintendente (Encargada)  
Superintendencia de Economía Solidaria  
Carrera 7 No 31-10  
Bogotá

Destino: Externo  
Asunto: Consulta



MincIT

2-2015-009992  
2015-07-08 09:05:17 AM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE: 10  
REM: GUSTAVO SERRANO AMAYA  
COD: SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA

Superintendencia de la Economía Solidaria



Radicado: 20154400194032  
Fecha: 09/07/2015 14:47  
Folios: 15  
Anexos: 0

Fecha de Radicado	5 de Noviembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014-621- CONSULTA
Tema	NIIF para las PYMES en las Cooperativas

Apreciada Doctora Martha:

Por considerarlo de su competencia, nos permitimos trasladar la consulta recibida de la señora Gloria Patricia Vargas, con respecto a los numerales 1 y 2, de acuerdo con lo previsto en el artículo 21 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Sabremos apreciar que para efectos de nuestros controles, una vez resuelta la referida consulta, nos aporten copia de la misma.

Cordialmente,

**GUSTAVO SERRANO AMAYA**  
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Gustavo Serrano Amaya y Daniel Sarmiento

Anexo: Lo anunciado en 10 folios.

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009 V8

