



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

CTCP-10-00574-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
LINA MARIA GAVIRIA MORA
Celular: 300-6164933
linagavi@yahoo.com



MinCIT

2-2016-006993
2016-05-03 04:38:14 PM FOL:2
MEDIO: Email ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: LINA MARIA GAVIRIA MORA.

Asunto: **Consulta**
Destino: **Externo**
Origen: **10**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	07 de abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-289- CONSULTA
Tema	Presupuesto / Revisión de la contabilidad del Edificio "Multifamiliar Santa Lucia"

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica, de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos, de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información; y el numeral 3 del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

CONSULTA (TEXTUAL)

"Por medio de la presente me permito solicitar un concepto sobre el periodo presupuestal en una propiedad horizontal.

Hechos: Desde la conformación de la propiedad horizontal de vivienda en el (sic) año 1987 se ha considerado el periodo presupuestal del 1 de enero a 31 de diciembre, presentándose los respectivos resultados en la Asamblea como lo dispone el reglamento, en el Artículo 5 "La Asamblea de copropietarios (sic), se reunirá demente (sic) una vez al año entre los tres primeros meses de cada año..."

*La administradora para el presente año citó a reunión de Asamblea Ordinaria para el 12 del cuarto mes, argumentando que de acuerdo con la ley 675 de 001, en su Artículo 39. Reuniones. La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de éste, **dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal**; con el fin de examinar la situación*



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

general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

De acuerdo con lo anterior la administradora manifiesta que el periodo presupuestal que ella tomó es de el (sic) 1 de Abril de 2015 al 30 de marzo de 2016.

La administradora tomó posesión en Abrile (sic) 2014 y para la Asamblea de 2015 presentó los resultados contables de junio a Diciembre de 2014 y el presupuesto correspondiente para el periodo de 1 de enero al 31 de diciembre de 2015.

Consulta:

1. Es legal la modificación del periodo presupuestal por parte de la Administradora? y
2. Es legal que la Administradora (sic), asesorada por el contador, para el presente año presente un presupuesto para el periodo de Enero de 2016 a Marzo de 2017?
3. De acuerdo con el documento anexo, está bien presenado (sic) los estados 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.

1. Las preguntas 1 y 2 tratan sobre el presupuesto de las Propiedades Horizontales, cuyo objetivo, elaboración y aprobación se encuentra en el "Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)", documento que aborda el tema del presupuesto en las páginas 15 y 16. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: <http://www.ctcp.gov.co/pubs!.php?document id=102> o en la ruta [www.ctcp.gov.co / publicaciones / Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Técnicas/Documento_15). Sin embargo, es de aclarar que el presupuesto es una herramienta de gestión que la Ley 675 del 2001 ha previsto para tal fin y su ejecución debe guardar relación directa con los registros y formalidades de la contabilidad, es decir, con el marco técnico legal vigente.

Este Consejo no tiene conocimiento de una norma que prohíba a una propiedad horizontal o a una entidad establecer un periodo para el presupuesto distinto del que comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año, por lo cual debe ceñirse a lo indicado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y las disposiciones de la Asamblea General. La Ley 675 de 2001 Capítulo X (De la Asamblea General) Artículo 37 dice:

"Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto."

2. En relación con la pregunta 3, es necesario precisar que este organismo carece de competencia legal para pronunciarse sobre la integridad y veracidad de los estados financieros de una entidad.



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

Cabe recordar que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, en la Ley 1314 de 2009 y en el artículo 1° del Decreto 3567 de 2011. Dentro de las funciones señaladas en la normativa en mención, se observa que el **Consejo Técnico de la Contaduría Pública** no es competente para pronunciarse sobre la integridad y veracidad de los estados financieros, y que como se indica al comienzo de esta respuesta, este Organismo no se pronuncia sobre asuntos particulares porque está fuera de su función legal.

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 de la Ley 1755 de 2015, 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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P.

