



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

CTCP-2015-00024
Bogotá D. C.,

Señora
OLGA MARCELA ROJAS CASTAÑO
Diagonal 25 No. 39 a 79 Los Ocobos casa 33
Fusagasugá – Cundinamarca
marcelarojas99@gmail.com



MinCIT

2-2015-006627
2015-05-19 02:18:28 PM FOL: 1
MEDIO: Email ANE:
REM: GABRIEL SUAREZ CORTES
DES: OLGA MARCELA ROJAS

Fecha de radicado	28 de noviembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2014 – 699 - CONSULTA
Tema	Contabilidad en las 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)

1. *Qué tipo de contabilidad se debe manejar en las propiedades horizontales (conjuntos cerrados, edificios etc.)*
2. *Si esta contabilidad se considera de carácter presupuestal según lo dice implícitamente el art. 31 la (sic), ley 675, y por ser la Asamblea de Copropietarios quien aprueba un presupuesto anual.*
3. *Sírvase informarme si el consejo de administración de una propiedad horizontal puede ejecutar erogaciones distintas a las aprobadas en el presupuesto por la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS que se considera como la máxima autoridad. Y que consecuencias acarrea la desviación de los recursos de los copropietarios para las actividades distintas a las aprobadas en el presupuesto, teniendo en cuenta que no cumple con las finalidades y propósitos del presupuesto aprobado por la Asamblea para la vigencia."*

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado, las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos y en el mismo orden en que fueron planteadas:

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



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

1. Con la entrada en vigencia del nuevo marco técnico normativo de información Financiera en desarrollo de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, 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.
2. El presupuesto es una proyección hacia el futuro de los ingresos y gastos de una copropiedad y, como tal, puede ser afectado por situaciones imprevistas, que de una u otra manera inciden en forma negativa o positiva en su ejecución. Por lo tanto, al final de cada ejercicio, la administración deberá presentar el correspondiente informe que detalle su ejecución para su aprobación por parte de la asamblea de copropietarios.
3. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 55 de la Ley 675, el consejo de administración tendrá como funciones:
"(...) tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal."

De lo anterior se concluye que cualquier decisión que no cumpla con los objetivos establecidos en el precitado artículo, estaría por fuera de los lineamientos de la asamblea general y podrían generar acciones que no son de competencia de este organismo determinar.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo tuvo en cuenta la información presentada por la consultante y sus efectos son los previstos por el artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece que: *"Salvo disposición legal en contrario, 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,

GABRIEL SUÁREZ CORTES
Consejero

Proyectó: Carlos Castro Lozada
Consejero Ponente: Gabriel Suarez Cortes
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco /Gabriel Suarez Cortes