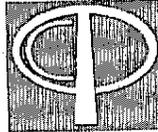




Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

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

Bogotá D. C., Agosto 15 de 2012

OFCTCP N° 002/ 2012

Señor

**LUIS ALBERTO MÁRQUEZ MANOSÁLVA**

Carrera 38 No. 52 – 153, Apartamento 903, Edificio Altos Del paquee, Cabecera del Llano.  
lucomarquez6@hotmail.com.  
Ciudad.

REFERENCIA	
Fecha de la Consulta.....:	15 de marzo de 2011
Entidad de Origen.....:	Ministerio de Comercio, industria y Turismo
N° de Radicación CTCP....:	486 – DERECHO DE PETICION BAJO LA MODALIDAD DE CONSULTA ESCRITA
Temas.....:	Contabilidad en la 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 de la Ley 1314 de 2009 y en el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, procede a dar respuesta a un derecho de petición bajo la modalidad de consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

a) *¿Los principios o normas de contabilidad generalmente aceptadas son de aplicación optativa por parte de los contadores públicos o de obligado cumplimiento?*

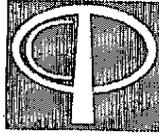
b) *¿De conformidad con el artículo 48 del Decreto 2649 de 1993, es obligatorio que la contabilidad en Colombia se lleve aplicando la norma técnica de la causación? ¿Qué sucede, si estando obligados a llevar contabilidad por el sistema de causación no se hace?*

c) *¿Si se omite la contabilización de los intereses moratorios en las copropiedades (equivalentes a 1.5 veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia), ¿Qué incidencia tiene dicha omisión en la razonabilidad de los saldos de los estados financieros de (sic) ente jurídico?*





Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

### Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

- d) ¿En el caso de adelantarse un cobro jurídico para la recuperación de las cuotas en mora, presentando como título ejecutivo el certificado que expide el administrador de la copropiedad (Art. 48 Ley 675 de 2001) y ésta no concordar con los libros de contabilidad, ni con los estados financieros, la situación podría ser alegada en la contestación de la demanda a través de una excepción de mérito por la parte demandada? ¿Si así fuere, que posibilidades existe de que dicha excepción prospere?
- e) ¿Qué responsabilidad tienen para con los copropietarios de los edificios el representante legal de una copropiedad y el contador público de la misma, cuando no se registran los intereses moratorios en la contabilidad del ente jurídico y estos se llegaren a perder?
- f) ¿Qué término de prescripción tienen las deudas por cuotas de administración e intereses?
- g) ¿El gasto de depreciación de los activos fijos y la provisión para deudas malas disminuyen las utilidades o incrementan las pérdidas en las copropiedades? ¿Su no registro haría perder razonabilidad de los estados financieros?
- h) ¿Cuándo un estado financiero puede ser denominado como no consolidado?
- i) ¿Qué diferencia existe entre la reserva legal y el fondo de imprevistos establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de agosto 3 de 2001?
- j) ¿En qué rubro o rubros del Balance General de las copropiedades debe aparecer el valor que se presupuesta todos los años y se recauda con destino al fondo de imprevistos?
- k) ¿Cómo debe registrarse en el Balance General de las copropiedades el patrimonio y que partidas lo conforman?
- l) ¿Los excedentes de las copropiedades pueden registrarse en la contabilidad como fondo social mutuo?
- m) ¿Qué es un fondo social mutuo?"

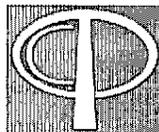
### CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

Dentro del propósito ya indicado las respuestas del Consejo Técnico de la Contaduría son de carácter general y abstracto, dado que su misión no consiste en resolver problemas específicos que correspondan a un caso particular.

Para resolver el amplio inventario de interrogantes, nos permitimos indicar que el Consejo Técnico de la Contaduría Pública desarrollo el tema, al amparo de la ley 43 de 1990, mediante orientación profesional, sobre el EJERCICIO PROFESIONAL DE LA CONTADURÍA PÚBLICA EN ENTIDADES DE PROPIEDAD HORIZONTAL, del 20 de junio de 2008 la cual nos permitimos aportar a su dirección electrónica.



Ministerio de Comercio,  
Industria y Turismo  
República de Colombia



Prosperidad  
para todos

**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**

Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta presentada, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el peticionario y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, su contenido no compromete la responsabilidad de este organismo, no tiene fuerza vinculante, no constituye acto administrativo y contra él no procede recurso alguno.

Cordialmente,

**LUIS ALONSO COLMENARES RODRÍGUEZ**  
Presidente

Proyectó: Leonardo A. Palacios C.  
Revisó y aprobó: LACR/GSC/GSA/DSP.

