

ENSAYO DE TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR COMO TITULO DE CONTADOR
PÚBLICO.

REFLEXION SOBRE LA IMPLEMENTACION DE LAS NIF EN PROPIEDADES
HORIZONTALES ¿UN PROCESO FACIL O DIFICIL POR REALIZAR?

POR:

HELMER IVAN GALEANO CHAMORRO

FUNDACION UNIVERSITARIA LOS LIBERTADORES

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES

PROGRAMA CONTADDURIA PÚBLICA

Bogotá, Colombia

2016

INDICE DE CONTENIDO

	Pág.
1. RESUMEN.....	3
2. CONTEXTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.....	7
3. REFLEXION EN LA IMPLEMENTACION DE IFRS.....	9
4. EL PAPEL DEL CONTADR PUBLICO Y EL CTCPC.....	13
5. CONCLUSION.....	17
6. BIBLIOGRAFIA.....	19

INDICE DE TABLAS

	Pág.
1. Tabla 1. Características grupos NIIF y NIF.....	10

1. RESUMEN

Para un contador público es de gran importancia estar actualizado y más desde el año 2009 donde surgieron grandes cambios en materia de información financiera, de esta forma les hablare un poco del hecho generador del cambio en la forma en que los profesionales de contabilidad deberán llevar su profesión.

Exactamente ¿Qué fue lo paso en el año 2009 en Colombia?, Simplemente se dieron los cambios en materia normativa y contable para las empresas del país y es que con la Ley 1314 de julio del 2009, se dio como un hecho la adopción de las Normas internacionales de Información financiera denominadas NIIF, cuyo objetivo principal es promover los marcos técnicos y normativos para el manejo de la información financiera en el país, con el objeto de que las empresas reflejen esa información financiera bajo un estándar internacional que a su vez permitirá el mejoramiento del desarrollo económico.

Este escenario genero gran problemática al momento de identificar si las propiedades horizontales debían o no aplicar la nueva reglamentación y es con esta breve introducción de la implementación y adopción de las NIIF que los situare en el objeto principal de este trabajo el cual es identificar el grado de dificultad que se puede presentar para los contadores públicos con la implementación de los estándares internacionales en las copropiedades horizontales.

A través del desarrollo de este ensayo analizaremos a que grupo pertenecen las propiedades horizontales y como deben llevar la contabilidad, para llegar a una conclusión del grado de dificultad de implementación de esta normatividad.

2. INTRODUCCIÓN

En este trabajo identificare el grado de dificultad de implementación de las Normas que den lugar al manejo de la contabilidad o información financiera en las propiedades horizontales las cuales denominaremos de ahora en adelante en “P.H.”, es necesario observar la problemática vivida en el momento de su implementación, Para ello nos serán útiles los Conceptos técnicos emitidos por el concejo técnico de la contaduría pública, y basándome en ellos es evidente que aun en el año 2015 “periodo en el cual ya debían estar en marcha “ existían interrogantes por los administradores o encargados de la P.H. Estas interrogantes enfocaban una duda general miremos casos encontrados en la página web del CTCP.

“Por favor me pueden indicar ¿con quien o donde quien o donde puedo asegurar si la propiedad horizontal está obligada a implementar normas NIIF o no?” (Concepto 5903 del 2016 del CTCP)

“Se solicita respetuosamente que se informe claramente, con marco jurídico aplicable, si ¿existe la obligación para los conjuntos residenciales organizados bajo el régimen de propiedad horizontal, ley 675 de 2001 aplicar las NIIF?” (Concepto 4782 del 2015 del CTCP)

“Solicitamos nos informen si las propiedades horizontales están obligadas a implementar las NIIF, esto debido a la circular externa No 200-10- del 2014” (Concepto 4664 del 2015 del CTCP)

Estos ejemplos nos muestran una problemática la cual considero está enfocada al desentendimiento de la norma y es que desde mi punto de vista personal si para mí como estudiante de contaduría pública no fue fácil la asimilación de estos cambios, es posible creer que para personas no enfocadas a la rama sean de mayor complejidad. Por estos y muchos más casos el Consejo Técnico de la Contaduría Pública denominado CTCP emitió el 20 de octubre del 2015

el documento de orientación técnica No 15. Por el cual explica convergencia con las NIIF en Colombia para Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3)

Estos conceptos me permiten construir un ensayo bajo metodología casuística, basándome en los casos que dio respuesta el CTCP mediante su orientación Técnica.

Cabe aclarar que el problema del que trata este ensayo no se centra en sí las propiedades horizontales deben o no implementar NIIF, pues como lo explique anteriormente si están obligadas a llevar contabilidad bajo el nuevo marco “Art. 45 de la Ley 190 de 1995, el Art. 364 del Estatuto Tributario, y en el Inc. 2° del Art. 2° del Decreto 2500 de 1986 y Art. 2° de la Ley 1314 de 2009” (Consejo Técnico de la contaduría Pública, Documento de orientación técnica No 15, (2015)), por lo que esas interrogantes me servirán únicamente para demostrar los vacíos que al principio y final del proceso de implementación y aplicación “años 2014 y 2015” existían para los profesionales que manejaban las P.H. De esta manera se determinará la normatividad o grupo en las que se clasifican y el grado de complejidad para un contador al aplicarlas, La conclusión a Puede ser compleja en los aspectos normativos y de aplicación, pero a su vez simple en cuanto a la medición.

3. CONTEXTO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Para desarrollar nuestro tema es necesario tomar como eje primario de consulta el documento de orientación técnica No 15 emitido por el CTCP, sobre el cual podremos analizar la forma en que se deben manejar las NIIF en las copropiedades horizontales.

Las Propiedades Horizontales presentan una condición especial que las diferencia de otros tipos de empresas respecto a su forma de llevar la contabilidad y es que el administrador es el encargado de llevar la contabilidad y a su vez también es el encargado de realizar el presupuesto de la P.H. “El presupuesto es muy importante en las copropiedades ya que la contabilidad debe ejecutarse relativamente a este presupuesto. En este orden de ideas, el presupuesto debe considerarse como una herramienta de gestión, que la Ley 675 de 2001 ha previsto para tal fin, y su ejecución debe guardar relación directa con los registros contables y otras formalidades de la contabilidad. En su elaboración deberá tenerse en cuenta que los saldos de efectivo restringido, por ejemplo los generados por recaudos del fondo de imprevistos, no deben incluirse en el saldo inicial del efectivo que se incluye en el presupuesto de caja, debido a que esto podría afectar el valor de las cuotas ordinarias que se establecen para el siguiente período y los objetivos del fondo no serían cumplidos. Por otra parte, también debe considerarse que los excedentes generados por la copropiedad (resultados acumulados), y que forman parte del patrimonio, no necesariamente representan flujos de efectivo, ya que estos pueden haberse originado por la causación de ingresos que aún no han sido recaudados.” (Concepto 4782 del 2015 del CTCP)

Las copropiedades de uso residencial no son ajenas a controles internos y administrativos los cuales van dirigidos al cuidado y manejo de los bienes de los copropietarios y que para tal efecto son ejercidos por el administrador el cual representa aquella persona natural o jurídica

designada por la asamblea general de propietarios o el consejo de administración, si este existe, para ejercer la representación legal de la persona jurídica para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Sus funciones van enfocadas a la gestión eficiente de recursos con los cuales se honran los gastos propios de funcionamiento, mantenimiento, conservación y seguridad de la copropiedad.

Basados en lo anterior se puede observar que tales recursos deben ser controlados, cuantificados, registrados y sobretodo soportados de conformidad con la ley; tema que sin lugar a dudas nos remite al empleo o uso de sistemas de información contable, expertos en la materia, conocimientos de normas contables y legales entre otras que permitan llevar con eficiencia las transacciones que se van ejecutando diariamente y que finalmente representan de una u otra forma la base de la polémica propuesta para esta reseña.

Si bien es cierto el uso de tales sistemas y personal capacitado implica diversos costos para las entidades, además de tener que involucrarse en procesos de control interno, normatividad vigente, cumplimiento con entidades de control, requerimientos y demás situaciones que pueden llegar a ser consideradas como un tanto engorrosas. No es menos cierto que la contabilidad tiene como gran propósito el reconocimiento y medición de las transacciones económicas así como otros eventos y sucesos que en últimas representan los fundamentos para la presentación y revelación en los estados financieros, los cuales para efectos de la norma internacional corresponden al conocimiento de la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en los recursos y los flujos de efectivo de un ente económico en una fecha dada.

Para tal efecto la ley establece la obligatoriedad de llevar contabilidad al originarse la persona jurídica en la constitución de la copropiedad, “al tenor de lo establecido por el Art. 45 de la

Ley 190 de 1995, el Art. 364 del Estatuto Tributario, y en el Inc. 2° del Art. 2° del Decreto 2500 de 1986, contabilidad que deberá llevarse ceñida al Título IV del C. Co”. (CTCP, 2015). “Por ende estas adquieren de inmediato el carácter de entidad (entidad reportante), es decir, la actividad económica organizada, definida e identificada, de manera que se distingue de los propietarios que la conforman”. (CTCP, 2015)

4. REFLEXION EN LA IMPLEMENTACION DE IFRS

No obstante las nuevas disposiciones establecidas en esta materia para el manejo de la información contable y financiera que trae consigo la norma internacional (NIIF), hace que se presenten dudas y por qué no decirlo, un poco de tedio y malestar a la hora de tener que realizar tal implementación normativa, que por una parte representa cambiar de una u otra forma la manera de realizar el trabajo contable y financiero y por otra el inconveniente de tener que incurrir en costos e inversiones para llevar a cabo tal proceso.

Es por esto que la sensación de desconocimiento que da lugar entre otras cosas a la incertidumbre de la correcta o incorrecta interpretación de tales marcos normativos, permite que se presenten diversos escenarios en los que surge el pensamiento de que existan aprovechamientos por parte de personas que buscan algún beneficio económico y que no tienen reparo en involucrar a estas propiedades en el marco de la normatividad internacional sin importar si a estas les aplican o no; trayendo consigo una serie de costos, despliegues administrativos, y demás procesos que posiblemente pongan asuntos complejos y adversos a tales propiedades los cuales en últimas no sean de gran utilidad para las mismas.

Así las cosas surge un primer cuestionamiento a resolver; ¿existe obligación legal para las copropiedades de uso residencial colombianas en aplicar tales normas?

Para hacer claridad sobre este tema es preciso mencionar que desde el punto de vista legal existe un marco normativo que clasifica a las diferentes entidades en grupos definidos, que de acuerdo a ciertas características o requerimientos deben asumir el contexto normativo internacional según les corresponda. Tales marcos a saber son los siguientes:

Tabla 1. Características grupos NIIF y NIF

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
Decreto 2784 de diciembre del 2012 y modificado por decretos 3024 y 3023 de diciembre del 2013	Decreto 3022 de diciembre del 2013	Decreto 2706 de diciembre de 2012 modificado por decreto 3019 de diciembre del 2013
Emisores de valores y entidades de interés público, quienes aplicarán NIIF PLENAS	Empresas de tamaño grande y mediano que no sean emisores de valores y ni entidades de interés público, quienes aplicarán NIIF PYMES	Pequeñas empresas y microempresas, a quienes se les autorizará la emisión de estados financieros y revelaciones abreviados, quienes aplicarán NIIF MICROEMPRESAS
Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2014.	Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2015.	Fecha de transición (Balance de apertura): 1 de enero de 2014.
Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre 2014.	Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre 2015.	Fecha de aplicación (Primer comparativo): 31 de diciembre 2014.
Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2015.	Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2016.	Fecha de reporte (Estados financieros en NIIF): 31 de diciembre de 2015.
a) Emisores de valores 1. b) Entidades de interés público 2. c) Entidades que tengan Activos totales superiores a treinta mil (30.000) SMMLV 3 o planta de personal superior a doscientos (200) trabajadores; que no sean emisores de valores ni entidades de interés público y que cumplan además cualquiera de los siguientes requisitos: I. Ser subordinada 4 o sucursal de una compañía extranjera que aplique NIIF. II. Ser subordinada o matriz de una compañía nacional que deba aplicar NIIF. III. Realizar importaciones (pagos al exterior) o exportaciones (ingresos del exterior) que representen más del 50% de las compras (gastos y costos), del año inmediatamente anterior al ejercicio sobre el que se informa. IV. Ser matriz, asociada o negocio conjunto de una o más entidades extranjeras que apliquen NIIF.	a) Empresas que no cumplan con los requisitos del literal c) del grupo 1. b) Empresas que tengan Activos totales por valor entre quinientos (500) y treinta mil (30.000) SMMLV' o planta de personal entre once (11) y doscientos (200) trabajadores, y que no sean emisores de valores ni entidades de interés público. c) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o planta de personal no superior a los (10) trabajadores, y cuyos ingresos brutos anuales sean iguales o superiores a 6.000 SMMLV'. Dichos ingresos brutos son los ingresos correspondientes al año inmediatamente anterior al periodo sobre el que se informa. Para la clasificación de aquellas empresas que presenten combinaciones de parámetros de planta de personal y activos totales diferentes a los indicados, el factor determinante para dicho efecto, será el de activos totales.	a) Personas naturales o jurídicas que cumplan los criterios establecidos en el art. 499 del Estatuto Tributario (ET) y normas posteriores que lo modifiquen. Para el efecto se tomará el equivalente a UVT, en salarios mínimos legales vigentes. b) Microempresas que tengan Activos totales excluida la vivienda por un valor máximo de quinientos (500) SMMLV o planta de personal no superior a los (10) trabajadores que no cumplan con los requisitos para ser incluidas en el grupo 2 ni en el literal anterior.

Nota: Adaptado de “<http://www.contapyme.com/niif-informacion>”

Tal normatividad se presenta de manera resumida para interpretar las disposiciones que se deben tener en cuenta al momento de clasificarse en los diferentes grupos que determina la ley, en este caso para las copropiedades de uso residencial.

Por consiguiente y en este orden de ideas la clasificación de tales entidades dentro de la estructura de la norma que se encuentra enmarcada en los decretos emitidos por parte del gobierno nacional, constituyen sin lugar a dudas las bases reales a la hora de determinar si una entidad debe o no alinearse a la norma internacional, entendiendo tal alineación desde el punto de vista de las condiciones y requerimientos necesarios para pertenecer a alguno de los grupos expresados en la ley, y que de conformidad con esto cada entidad aplique las NIIF según corresponda.

Juan Fernando Mejía, autor del artículo que aquí se reseña, mencionaba que:

En el mundo solo existen las NIIF completas, aplicables a las grandes compañías clasificadas como Grupo 1 y las NIIF para Pymes que se aplican en Colombia a las entidades clasificadas en el Grupo 2, que son las que tienen más de 10 trabajadores o más de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes –SMMLV– en activos o más de 6.000 smlv en ingresos, a diciembre 31 del 2013. Pero no existen “NIIF” para las micro entidades y justamente por ello las normas establecieron que se creara el denominado Grupo 3, para que a estas no se les exigiera la aplicación de las NIIF, pues además no lo requieren en sus actividades económicas regulares. (Mejia, 2015)

De esta manera se empieza a comprender en parte el pensamiento del autor puesto que si se hace énfasis en el estudio de la normatividad de contabilidad simplificada, esta no representa

grandes inversiones para la respectiva implementación, como si es el caso de aquellas que deben acogerse a lo establecido para grupo 1 y 2 respectivamente. Tales entidades no necesitan incurrir en costos elevados para la implementación de la normatividad internacional, teniendo en cuenta que el sistema de contabilidad simplificada aplicable a grupo 3, de una u otra forma obedece al registro contable que normalmente se venía trabajando y que inclusive tendría menos complicaciones que las que pudieran existir actualmente. La contabilidad simplificada no acepta el valor razonable y sus transacciones son registradas al costo, así mismo las operaciones diarias de la copropiedad van enfocadas al cumplimiento del presupuesto establecido, al cumplimiento tributario y a imprevistos.

Por otra parte, el diseño de políticas contables y de calidad de la información está sujeto a diversas situaciones particulares de cada copropiedad, por lo cual las personas encargadas de tales procesos contables y administrativos pueden y debe estar en capacidad de plantear, diseñar, estructurar y definir aquellos principios, bases y políticas sobre las cuales se va a soportar el proceso contable, financiero y administrativo de cada entidad.

Es sabido que el desarrollo del profesional debe ir enfocado el mejoramiento continuo, a la constante actualización en materia de su profesión, al desempeño ejemplar y con valor agregado que no solamente enriquezca a la persona sino también que represente beneficios y utilidades para aquellos a los cuales se ofrecen servicios de tipo profesional. Así mismo ser capaz de diseñar estrategias y alternativas que lo pongan día tras día en el lugar indicado para poder avanzar de conformidad con los cambios que genera el mundo globalizado en el que vivimos.

Así que finalmente sumado el desarrollo integral de cada profesional a la normatividad existente para tales efectos es importante que todas las entidades que se encuentran bajo este

esquema de copropiedad asimilen de forma correcta las clasificaciones y normatividades aplicables según sea el caso y con esto puedan tomar decisiones válidas frente al manejo de los estándares de información financiera (NIIF).

5. EL PAPEL DEL CONTADOR PÚBLICO Y EL CTCP

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública denominado CTCP ha sido el encargado de orientar las dudas de todos los usuarios respecto a la problemática de nuestro caso. Este emitió el 20 de octubre del 2015 el documento de orientación técnica No 15. Por el cual explica convergencia con las NIIF en Colombia para Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), con el cual busca aclarar todas las dudas respecto al uso de los nuevos estándares internacionales en las copropiedades. Este documento es muy completo y detallado ya que mantiene el contexto jurídico que enmarca a la P.H.

“La aplicación de los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009, que contienen el nuevo marco de principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, los requerimientos de la Ley 675 de 2001, y las disposiciones del Código de Comercio, han generado mayor complejidad en el ejercicio profesional de los contadores públicos en este sector, situación que sigue generando un importante volumen de consultas que el CTCP debe resolver.

Las anteriores circunstancias suscitan la necesidad de revisar el contenido de las orientaciones Profesionales Nos. 003 del 29 de septiembre de 2001, No. 007 del 30 de septiembre de 2003, y No. 010 de diciembre de 2005; junto con la revisión de la orientación realizada el 01 de julio de 2008. Con el objeto de dar mayor claridad y profundizar en los principios contables que deben aplicarse en las copropiedades, y para consolidar en un solo documento la respuesta que se ha dado a las consultas recibidas y hacer claridad sobre otros temas de

interés, el CTCP aprobó el 20 de octubre de 2015” (CTCP Documento Orientación No 15 2015).

Ahora bien, surge un segundo interrogante seguramente más importante que el primero el cual se presenta de la siguiente manera: ¿los costos e inversiones en los que estas propiedades incurran en procesos de implementación de norma internacional traerán consigo algún beneficio o utilidad a tales entidades?

Este cuestionamiento representa la base del trabajo de Juan Fernando Mejía, el cual invita al lector a razonar un poco cuando afirma que:

“En el mercado colombiano existen contadores que están aprovechándose del desconocimiento de la regulación para supuestamente implementarle las Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera –NIIF– a todas las Propiedades Horizontales”. (Mejía, 2015). Así como también establece la importancia de comprender, analizar y determinar cuándo se hace necesario contratar algún tipo de experto que los asesore sin que éste pueda engañarlos o brindarles diagnósticos errados cuando dice que:

“Hacer unas mejores revelaciones de los rubros o depurar la contabilidad es una actividad que cualquier contador, de cualquier propiedad horizontal debe realizar de manera permanente; por lo tanto, ello no cuenta dentro de los inexistentes ajustes por los que muchos han cobrado a este tipo de entidades en lo que considero una franca falta a la ética profesional”. (Mejía,2015)

En este sentido es preciso aclarar que el profesional de la contaduría pública está obligado a ejercer su actividad con total rectitud, honestidad y transparencia así como también a cumplir con los parámetros de ética profesional que para tales efectos existen, teniendo en cuenta que

para toda esta problemática que ha generado la implementación de la nueva disposición normativa es cuando más se hace necesario que el contador brille y actúe de conformidad con principios claros que por supuesto se encuentran presentes en las normas actuales vigentes que rigen la profesión de la contaduría pública. Así pues que si existen deficiencias en cuanto a esta materia se debe resaltar que si un profesional de la contaduría no tiene conocimiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia quedará expuesto a sanciones e inhabilidades. Algunas disposiciones que para tal efecto existen se encuentran manifiestas en la ley 43 de 1990 y que para el propósito de este trabajo se hace referencia a aquellas que tienen que ver con las cualidades del contador público y de los lineamientos que debe seguir para otorgar el principio de fe pública que los caracteriza.

Sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil que hubiere lugar conforme a las leyes resulta importante entender que las nuevas disposiciones existentes repercuten e impactan significativamente las entidades, tanto así que al momento de informar bajo estándares internacionales se podría poner en riesgo el patrimonio o continuidad en el tiempo de tales entidades al sobreestimar o subvalorar aspectos que un últimas no generen mayor beneficio o utilidad económica, lo cual es en esencia el objetivo principal de las normas internacionales de información financiera.

Por último y para finalizar con esta parte referente al papel que juega el contador en todo este tema se interpreta favorablemente al autor en el sentido del profesionalismo y ética que deben promulgar día tras día los contadores, ya que si bien es cierto existe un marco normativo para contabilidad simplificada establecida en los decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 para las copropiedades clasificadas en el grupo 3, los cuales permiten llevar la información financiera al costo y sin tener que utilizar el valor razonable a la hora del registro de las transacciones

económicas diarias, así como la manifestación de revelaciones menos complejas que las establecidas para grupo 2, e inclusive más sencillas en “teoría” que las que se venían manejando hasta el momento, no es menos cierto que tales profesionales ya debían sin necesidad de tal normatividad trabajar en el constante desarrollo de las ciencias y técnicas contables y financieras para lograr así alta calidad a la hora de informar sobre la situación financiera de cada entidad, entendiendo por esto que es deber del contador suministrar información con responsabilidad y eficiencia que vaya encaminada hacia la mejora en revelaciones de los rubros y depuración de la contabilidad; aspectos que sin lugar a dudas están presentes en los estándares de información financiera que hoy por hoy están generando tanta polémica en las empresas.

6. CONCLUSIONES

Analizando lo anterior podemos observar que desde el punto de vista legal las copropiedades sin importar su clasificación mixta, comercial o residencial tendrán que llevar contabilidad obligatoriamente.

Las copropiedades de uso residencial deben catalogarse de conformidad con la norma aplicable, y de esto resultará su pertenencia al grupo que le corresponda, por la naturaleza de las P.H. la mayor parte de estas están relacionadas con el grupo 3, por lo tanto deberán llevar contabilidad simplificada y pueden perfectamente llevar su proceso contable y financiero ajustado a tal marco normativo sin tener que incurrir en costos y expensas de implementación tales como (software, expertos, avalúos, entre otros).

Sin embargo hay P.H. que pueden pertenecer al grupo 2 Por lo cual en esta clasificación veríamos una implementación en la cual pueden incurrir en mayores costos y tiempo.

Para el grupo 1 es poco probable que por su naturaleza tengan que manejar su normatividad, sin embargo pueden aplicarlas siempre y cuando lo manifiesten.

De tal forma el grado de complejidad puede ir de bajo a alto, todo depende de las características de la copropiedad o la forma en que se estime llevar la información.

Tal proceso contable y financiero puede ser abordado por parte de los responsables de la administración de la copropiedad, quienes deben tener la capacidad para afrontar los nuevos marcos normativos, pero para que esto se realice de la mejor forma posible el papel del contador es indispensable.

El contador debe estar actualizado y capacitado, para poder desempeñar un rol que beneficie a la sociedad, tal y como lo exige la norma.

Considero que esta brecha también le brinda un peso de gran impacto a nuestra profesión, si nos ponemos a pensar en muchas ocasiones el contador ha sido tenido en cuenta solo por su rol de llevar la contabilidad y normalmente no juega el papel de asesor, en nuestro país este papel es en gran parte tomado por abogados o economistas, Es notorio que con los estándares internacionales, al contador se le exige un nivel profesional mayor al actual y este lo envuelve con temas económicos y financieros de un país, a su vez nos genera un dinamismo en la profesión, ya no será estática como lo ha sido exceptuando la parte impositiva.

Por último para concluir este ensayo debemos tener en cuenta que el papel asumido por el Consejo técnico de Contaduría Pública fue fundamental para la responder a las distintas interrogantes que surgió en este sector. Aunque también considero que no fue a tiempo, ya que para el año 2015 y mas en el mes de octubre ya debían aquellas copropiedades de grupo 3 estar con la marcha de su contabilidad bajo la nueva norma, sin embargo el CTCP emitió diferentes conceptos donde a manera muy corta daba la orientación requerida.

Por lo tanto el primer paso que tendrá que realizar el administrador, asesor o contador de la propiedad horizontal es determinar qué tan complejas son las dinámicas de la entidad, a qué grupo pertenece y que marco técnico normativo debe aplicar, reconocer los bienes según su clasificación para así saber que se lleva como activo y que no.

Se reconocerá como activo de la propiedad horizontal residencial todo aquel que sea controlado por la entidad, que genere rendimientos económicos futuros y que su valor se pueda medir con fiabilidad.

BIBLIOGRAFIA

Ley 675 Diario Oficial No. 44.509, de 4 de agosto de 2001.

Mejia, J. F. (9 de Septiembre de 2015). 99% de las Propiedades Horizontales no debe aplicar las NIIF. Global Contable.

Ley 43 reglamentada por los Decretos 1235 de 1991, 1510 de 1998, 13 de diciembre de 1990.

Consejo Técnico De La Contaduría Pública. 2015. Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), Documento de Orientación Técnica No. 15.

Decreto 2703. Ministerio De Comercio, Industria Y Turismo. 27 de diciembre de 2012.

Decreto 3022. Ministerio De Comercio, Industria Y Turismo. 27 de diciembre de 2013.

Consejo Técnico De La Contaduría Pública. 2006. Concepto N° 033