

Recibido: 22/11/2018 Aceptado: 15/12/2018 Publicado: 21/01/2019

Efectos en la información financiera de las copropiedades grupo III por la convergencia en la regulación contable en Colombia¹

Effects on the financial information of the co-ownership group III due to the convergence in accounting regulations in Colombia

Luis Fernando Guarín Ospina*
Walter Albeiro Pineda Orrego**

Universidad de Medellín

Forma de citar este artículo en APA:

Guarín-Ospina, L. F., y Pineda-Orrego, W. A. (enero-junio, 2019). Efectos en la información financiera de las copropiedades grupo III por la convergencia en la regulación contable en Colombia. *Science of Human Action*, 4(1). pp. 60-82. DOI <https://doi.org/10.21501/2500-669X.3119>

¹ Este artículo es derivado del trabajo de grado para optar al título de Magíster en Contabilidad Internacional y de Gestión de la Universidad de Medellín. Asesor temático metodológico de la investigación: Carlos Eduardo Castaño Ríos.

* Contador público, Fundación Universitaria María Cano. Candidato a Magíster en Contabilidad Internacional y de Gestión, Universidad de Medellín. Correo electrónico: luisferg20@gmail.com

** Contador Público, Universidad de Antioquia. Especialista en Contraloría, Universidad de Medellín. Candidato a Magíster en Contabilidad Internacional y de Gestión, Universidad de Medellín. Correo electrónico: docentepineda@gmail.com

Resumen

Dado el proceso de convergencia hacia los nuevos estándares de información financiera y sus respectivas implicaciones para todos los sectores de la economía, se realizó un estudio con el objetivo de identificar los efectos financieros por la convergencia en la regulación contable en Colombia en la información financiera de las propiedades horizontales pertenecientes al grupo III, según el decreto 2706 de 2012 y posteriormente compilado en el DUR 2420 de 2015. Para este estudio se tomó una muestra de estados financieros de diez (10) propiedades horizontales, según las fechas de convergencia establecidas por la ley. Los principales resultados se sustentaron en tres pilares fundamentales: 1) el poco impacto hacia la convergencia; 2) la falta de claridad en la aplicación de la orientación técnica 15 de 2015 expedida por el CTCP; y 3) la errada aplicación de los criterios contables en concordancia con la orientación 15 y las NIIF por parte de los profesionales de la materia.

Palabras clave

Contabilidad de copropiedades; Información financiera; Proceso de convergencia contable; Regulación contable.

Abstract

Given the process of convergence towards the new financial information standards and their respective implications for all sectors of the economy, a study was carried out with the objective of identifying the financial effects of the convergence in accounting regulations in Colombia in the information of the horizontal properties belonging to group III, according to decree 2706 of 2012 and later compiled in DUR 2420 of 2015. For this study, a sample of financial statements of ten (10) horizontal properties was taken, according to the dates of convergence established by law. The main results were based on three fundamental pillars: a) the little impact towards convergence; b) the lack of clarity in the application of the technical guidance 15 of 2015 issued by the CTCP and c) the incorrect application of the accounting criteria in accordance with guidance 15 and the NIF by the professionals in the field.

Keywords

Accounting for co-ownership; Financial information; Accounting convergence process; Accounting regulation.

Introducción

Las entidades sin ánimo de lucro no son ajenas a nuevos estándares de información financiera y se convierten en centro de atención u objetos de estudio con relación a la forma correcta en que debe tratarse su información financiera. Por tal motivo, dichas entidades deberán prepararse con el propósito de que sus fuentes de información contable estén bien posicionadas y sean reorientadas de manera clara y acorde con las disposiciones normativas. Sin embargo, por la logística de operación de este tipo de entidades, se ha determinado exclusivamente al profesional contable como el único responsable de los reportes financieros y cumplimiento de los objetivos de la información, situación que, a la postre, se ha manifestado en aplicaciones erradas de la norma y en la ejecución de procedimientos poco adecuados frente a la realidad financiera de estas entidades.

Según la regulación colombiana, las copropiedades son entidades sin ánimo de lucro independientemente del grupo al que pertenezcan para la clasificación de entidades que aplican distintas regulaciones en su contabilidad; se encuentran en un limbo contable, puesto que las entidades estudiadas en el proyecto que fundamenta este artículo dejan en evidencia procedimientos dispersos y aplicaciones erradas del profesional contable que se generan, en gran medida, por la falta de claridad dentro de los marcos técnicos aplicables.

Este trabajo se basa en las copropiedades pertenecientes al grupo III, que deben aplicar el marco técnico normativo de *contabilidad simplificada*. Estas entidades han tomado una gran importancia dentro del tejido organizacional colombiano dada su proliferación en todo el territorio. Por tal motivo, se estructuró una investigación con el objetivo de evaluar los efectos en la información financiera de las copropiedades del grupo III por la convergencia en la regulación contable, que permitiese identificar efectos tanto positivos como negativos, además de llevar a la identificación de buenas y malas prácticas que se puedan dar dentro de la aplicación de los nuevos estándares contables.

Este análisis servirá como herramienta para que las copropiedades, en especial aquellas que pertenecen al grupo III, analicen sus procedimientos contables y sus efectos, su posición ante los pronunciamientos del consejo técnico, la situación financiera demostrada por sus cifras, la aplicación correcta de los criterios y, por último y no menos importante, denotar una posición crítica ante ciertas orientaciones; además de invitar a los estamentos requeridos a profundizar en los lineamientos planteados y así generar una estructura más sólida en el trasegar contable y financiero de estas entidades.

Las entidades sin ánimo de lucro

En Colombia se utilizan diversas formas para referirse al tercer sector o al sector no lucrativo, entre las más reconocidas están: Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL), Organizaciones no Gubernamentales (ONG), Organizaciones de la Sociedad Civil (OSC), Organizaciones de Desarrollo, Organizaciones Solidarias de Desarrollo, entre otras.

A nivel nacional, lo relativo al tratamiento de las ESAL tiene rango constitucional². En particular, en la Constitución se establece que dentro de los fines de la inspección y vigilancia de las mismas está la preservación de sus rentas para que las mismas se conserven y sean debidamente aplicadas, y para que en todo lo esencial se cumpla con la voluntad de los fundadores³ (p. 6).

La jurisprudencia ha reconocido expresamente que es válido que las ESAL realicen actos de comercio⁴, es decir, negocios o inversiones con el fin de obtener los recursos que requieren para la realización de su objeto, sin que por tal razón se afecte en manera alguna el elemento esencial que las identifica, consistente en la ausencia de ánimo de lucro, el cual se verifica con la destinación de los excedentes a su objeto y no con la forma en que se obtengan los ingresos que requiere la entidad para su sostenibilidad y operación.

Las propiedades horizontales

Respecto a la naturaleza jurídica de la propiedad horizontal se han dado especulaciones teóricas y doctrinas diversas que apuntan unas veces a confundirla y otras a diferenciarla con figuras como la comunidad, el derecho de servidumbre, el derecho de superficie, entre otras. La propiedad, sometida al nuevo régimen de propiedad horizontal, simplemente es una figura en que confluyen elementos de propiedad individual y elementos de uso común, y su representación está a cargo del administrador; por esta razón cobija tanto a las propiedades horizontales como a las unidades inmobiliarias cerradas (Escobar, 2011).

Tabla 1. Normas de propiedad horizontal

Normas de propiedad horizontal	
Ley 182 de 1948	Sobre régimen de la propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio
Ley 16 de 1985	Por la cual se modifica la Ley 182 de 1948 sobre propiedad horizontal. Derogada por el art. 87 de la Ley 675 de 2001
Decreto 1365 de 1986	Por el cual se reglamentan las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985 sobre la propiedad horizontal
Ley 428 de 1998, derogada por el art. 87, Ley 675 de 2001.	Por la cual se adiciona y reglamenta lo relacionado con las unidades inmobiliarias cerradas sometidas al régimen de propiedad horizontal
Ley 675 de 2001 Vigente	Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal

Fuente: elaboración propia.

² Con base en la Constitución política de Colombia, se fundamentan la existencia y el reconocimiento de las entidades sin ánimo de lucro incluyen el art. 38 (Derecho a la libre asociación), art. 39 (Reconoce la existencia de organizaciones sociales y sindicales), arts. 70 y 71 (Justifican y crean incentivos por parte del Estado para aquellas personas e instituciones que desarrollen actividades culturales, científicas, tecnológicas y artísticas), entre otros.

³ Artículo 189, numeral 26, de la Constitución Política de Colombia.

⁴ Pueden consultarse los siguientes antecedentes: Sentencia del Consejo de Estado del 7 de octubre de 2010, expediente 17552; Sentencia 17364 del 1° de septiembre de 2011; Consejo de Estado, Sección Cuarta.

Orientación técnica No. 15 de 2015 aplicable a las copropiedades

Dada la necesidad en materia contable de las copropiedades para llevar a cabo sus procesos de contabilidad, han existido 6 pronunciamientos u orientaciones por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) con el fin de encaminar los lineamientos aplicables a dichas entidades. Desde la orientación 003 de septiembre de 2001 hasta la orientación técnica No. de 2015 se ha recorrido un camino importante en materia de análisis de la estructura contable de las copropiedades. Esta última es un apoyo fundamental para los contadores y para poder evaluar las prácticas de este tipo de entidades y concluir la posición en la que se encuentra la aplicación de los lineamientos.

Cabe anotar que el CTCP es un estamento que sugiere lineamientos y prácticas, pero no se configura como de obligatorio cumplimiento, por lo que se alude que es uno de los motivos por los cuales los principios no están alineados en todas las entidades.

Es importante tener en cuenta esta orientación en la cual se presentan generalidades de las copropiedades, además de todas y cada una de las características específicas de este tipo de entidades, como por ejemplo normatividad, características contables y financieras y, por último, y no menos importante, las características propias de los estados financieros.

El CTCP desarrolla dentro de la orientación del año 2015 los elementos de los estados financieros, además de desarrollar los manejos especiales que se deben tener en cuenta para la elaboración y preparación de los estados financieros.

Efectos financieros de los estándares en entidades sin ánimo de lucro

La Ley 1314 de 2009, por la cual se inició el proceso de convergencia a normas internacionales en Colombia, no contempló excepciones ni adaptaciones a los diferentes tipos de entidades que existen en el país; la aplicación fue general para todo tipo de organizaciones y no se tuvieron en cuenta las particularidades que presentan, en este caso, las entidades sin ánimo de lucro, por lo que pueden pertenecer a cualquiera de los tres grupos establecidos en la normatividad y, por consiguiente, aplicar las NIIF plenas, la NIIF para las Pymes o la NIIF para Microempresas, según corresponda (Consejo Técnico de la Contaduría Pública, Orientación Técnica 14 sobre entidades sin ánimo de lucro, 2015b).

Alrededor del tema en otros países, el FASB (Financial Accounting Standards Board), que es la organización designada en el sector privado en los EE.UU para el establecimiento de los estándares de contabilidad financiera que rigen la preparación de informes financieros por entidades no gubernamentales, en su SFAC n°4, el FASB (1994) establece que:

No es necesario desarrollar un marco conceptual independiente para cada categoría de organizaciones en particular. Más bien el objetivo ha de consistir en desarrollar un marco conceptual integrado que tenga relevancia para todas las entidades y que proporcione consideraciones adecuadas sobre cualquier tipo de objetivo o concepto y pueda aplicarse sólo a determinado tipo de entidades (FASB, 1994, como se citó en Grisales-Álvarez, 2016).

No obstante, esta entidad ha avanzado y ya se encuentra desarrollando proyectos en torno a la creación de estándares para organizaciones sin ánimo de lucro; por ejemplo, el 21 de junio de 2018, FASB completó su proyecto de reconocimiento de ingresos de subvenciones y contratos por parte de entidades sin fines de lucro mediante la publicación de la Actualización de Normas Contables N 2018-08, entidades sin fines de lucro (Tema 958): Aclaración del alcance y la Guía de contabilidad para las contribuciones recibidas y las contribuciones realizadas. Las enmiendas en la Actualización brindan un marco más sólido para determinar si una transacción debe contabilizarse como una contribución o como una transacción de intercambio (Grisales-Álvarez, 2016).

En el marco de la XXXI Conferencia Iberoamérica de Contabilidad (CIC 2015), en Punta Cana, los expositores Alexis Colmenares (Venezuela) y Ricardo Mena (Perú), en su trabajo “Principios de contabilidad generalmente aceptados para entidades sin fines de lucro en países de América”, concluyen que las entidades sin fines de lucro (ESFL) en los países de América deben usar la NIIF PYME y de manera supletoria las NIIF completas, emitidas por el IASB, y de carácter muy particular, los FASB 116 y FASB 117, por ser normas contables más específicas y de alta calidad que existen para las ESFL (Colmenárez y Mena, 2015).

A nivel local se han abordado trabajos para determinar el grado de impacto en las ESAL, por mencionar algunos ejemplos:

Patiño, Valero, Plata y González (2017) realizaron un estudio de caso sobre los efectos de las normas contables internacionales en las Instituciones de Educación Superior en Colombia; los principales hallazgos les permitieron concluir que en materia de deterioro de cartera el impacto es bajo debido a su alta recuperación; en propiedad planta y equipo, el mayor impacto lo obtuvo la actualización del terreno con un 397 % y en edificaciones con el 59 %; consecuencia de lo anterior, el patrimonio se vio aumentado en un 47 %; respecto al impuesto diferido, no existe impacto al no ser contribuyentes del impuesto a la renta; otro aspecto relevante analizado corresponde a los descuentos comerciales condicionados (descuentos y becas otorgadas a estudiantes), pues estos deben tratarse como menos valor del ingreso.

Martínez-Álvarez (2015) abordó la aplicación de las normas internacionales de información financiera en los fondos de empleados; su principal conclusión estableció que el mayor impacto que se va a recibir es en el patrimonio debido a que los aportes sociales pasarán a ser pasivos; establecieron además que los fondos de

empleados no se van a quebrar ni a descapitalizar (siempre que no contemplen en su estatuto la devolución de los ahorros permanentes) por el hecho de trasladar los aportes sociales al pasivo, pero sí van a quedar muy débiles patrimonialmente debido a que lo único fijo con lo que quedan son las reservas.

Acosta-Aldana y González-Briceño (2017) abordaron el impacto en la cartera de las IPS, y el resultado arrojado sobre el análisis financiero vertical realizado al estado de resultados de la entidad reflejó que la participación que tiene el deterioro de cartera, dentro de la operación de la entidad bajo norma internacional, corresponde al 45.04 %, mientras que en norma local corresponde a un 34.52 %. Esto refleja una variación de 10.52 % de incremento en el total de gastos operacionales, afectando así en un 7.89 % a la utilidad operacional.

El impacto financiero en la adopción de los estándares en las entidades sin ánimo de lucro, al igual que la adopción en cualquier sector de la economía, al ser abordado de manera juiciosa, inevitablemente genera cambios en la estructura patrimonial producto de la implementación que, aunque parecieran nuevas, en su gran mayoría ya estaban contempladas en la Legislación Colombiana (Decreto 2649 de 1993); en otros casos por la oportunidad que da la adopción de hacer una especie de “saneamiento” (existencia o inexistencia de activos o pasivos); y finalmente se introducen nuevas normas de obligatorio cumplimiento, producto del proceso de convergencia a normas internacionales en Colombia.

Regulación contable para las copropiedades grupo III

El Gobierno Nacional expidió el Decreto 2706 de 2012 que reglamentó la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para microempresas, el cual debía ser considerado al momento de elaborar y presentar los estados financieros de propósito general. Esta norma estableció que la base principal de medición es el costo histórico, y no debe ser referido como un marco de información financiera internacional dado que muchas de las simplificaciones incorporadas en este no son permitidas en las NIIF completas o en la NIIF para las Pymes. Posteriormente se expidió el Decreto 3019 de 2013, modificando el numeral 1.2 y 1.3 del Capítulo 1 del Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las microempresas, en el que se establecen los requisitos que deben contar las microempresas para aplicar las NIIF:

1.2 Aplicarán esta NIIF las microempresas que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

- a. contar con una planta de personal no superior a diez (10) trabajadores;
- b. poseer activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)
- c. Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV. (p. 1).

Para efectos del cálculo del número de trabajadores, se consideran como tales aquellas personas que presten de manera personal y directa servicios a la entidad a cambio de una remuneración, independientemente de la naturaleza jurídica del contrato; se excluyen de esta consideración las personas que presten servicios de consultoría y asesoría externa.

El cálculo del número de trabajadores y de los activos totales a que aluden los literales (a) y (b) anteriores se hará con base en el promedio de doce (12) meses correspondiente al año anterior al período de preparación obligatoria definido en el cronograma establecido en el artículo 3, del Decreto 2706, o al año inmediatamente anterior al período en el cual se determine la obligación de aplicar el Marco Técnico Normativo de que trata este Decreto, en períodos posteriores al período de preparación obligatoria aludido. Las mismas reglas se aplicarán para la determinación de los ingresos brutos a que alude el literal (c) anterior. En el caso de microempresas nuevas, estos requisitos se medirán en función de la información existente al momento del inicio de operaciones de la entidad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1314 de 2009, esta norma será aplicable a todas las personas naturales y entidades obligadas a llevar contabilidad que cumplan los parámetros de los anteriores literales, independientemente de si tienen o no ánimo de lucro.

1.3 También deben aplicar el presente marco técnico normativo las personas naturales y entidades formalizadas o en proceso de formalización que cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 499 del Estatuto Tributario y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Metodología

La metodología base fue la investigación documental, constituyéndose en una estrategia mediante la cual se analizó la norma versus los requisitos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar sobre las transacciones y hechos económicos en las copropiedades del grupo III.

Para la investigación se tomó como documentación fundamental la regulación expedida antes y después del proceso de convergencia, en especial el decreto 2649 de 1993 y sus reglamentarios, la ley 1314 de 2009 y su decreto reglamentario 2706 de 2012, además de su compilación en el DUR 2420 de 2015 y su modificación en el DUR 2496 de 2015. Así mismo, se tomó la doctrina del CTCP emitida a través de la orientación 15 de 2015 expedida por el CTCP y las consultas y respuestas tramitadas por este mismo organismo de normalización.

La recopilación de datos de casos se hizo por medio de los estados financieros de 10 copropiedades que hubiesen finalizado su proceso de implementación dado las fechas establecidas por la ley, donde el principal método fue la comparación y el apareamiento de los datos entre la muestra, para así poder expedir los argumentos y conclusiones base del artículo. Para seleccionar la muestra se tomaron entidades que permitieron el acceso a la información, y posteriormente, a través de la estrategia de bola de nieve, tomando las que recomendaban y tuviesen información financiera producto de la convergencia.

Resultados

A continuación, se hace una comparación de los activos, pasivos y patrimonio, de acuerdo con los estados financieros obtenidos de las diferentes copropiedades.

Tabla 2. Impactos en convergencia por copropiedad

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Niif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
1	Activo	506.214.571	506.214.571	–	0 %
	Pasivo	330.534.625	209.501.100	-121.033.525	-36,62 %
	Patrimonio	175.679.946	296.713.471	121.033.525	68,89 %
2	Activo	147.921.467	147.921.467	–	0 %
	Pasivo	124.081.701	124.081.701	–	0 %
	Patrimonio	23.839.767	23.839.767	–	0 %
3	Activo	245.427.464	245.427.464	–	0 %
	Pasivo	209.835.409	209.835.409	–	0 %
	Patrimonio	35.592.055	35.592.055	–	0 %
4	Activo	55.154.386	55.154.386	–	0 %
	Pasivo	9.267.399	9.267.399	–	0 %
	Patrimonio	45.886.986	45.886.986	–	0 %
5	Activo	135.355.649	135.355.649	–	0 %
	Pasivo	83.903.308	83.903.308	–	0 %
	Patrimonio	51.452.341	51.452.341	–	0 %
6	Activo	154.846.069	154.846.069	–	0 %
	Pasivo	98.409.123	98.409.123	–	0 %
	Patrimonio	56.436.946	56.436.946	–	0 %
7	Activo	16.296.101	16.296.101	–	0 %
	Pasivo	20.606.084	20.606.084	–	0 %
	Patrimonio	-4.309.983	-4.309.983	–	0 %
8	Activo	51.102.155	51.102.155	–	0 %
	Pasivo	763.793	763.793	–	0 %
	Patrimonio	50.338.362	50.338.362	–	0 %

Continúa en la página siguiente

Continúa en la página anterior

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Niif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
9	Activo	623.824.014	623.824.014	-	0 %
	Pasivo	181.776.018	71.700.809	-110.075.209	-60,56 %
	Patrimonio	442.047.996	552.123.205	110.075.209	24,90 %
10	Activo	23.774.870	23.774.870	-	0 %
	Pasivo	20.027.918	20.027.918	-	0 %
	Patrimonio	3.746.952	3.746.952	-	0 %

Fuente: elaboración propia a partir de los estados financieros de las copropiedades de la muestra.

Tabla 3. Resumen de los impactos en convergencia por total

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Nif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
Consolidado	Activo	1.959.916.746	1.959.916.746	0	0 %
	Pasivo	1.079.205.378	848.096.644	-231.108.734	-21 %
	Patrimonio	880.711.368	1.111.820.102	231.108.734	26 %

Fuente: elaboración propia a partir de los estados financieros de las copropiedades de la muestra.

Como se puede observar en la Tabla 2, hay un impacto, como consecuencia de la transición al nuevo marco regulatorio, en los ajustes de reclasificación en dos copropiedades de las diez recolectadas en la muestra, es decir en el 20 % de la muestra evaluada, producto de partidas contabilizadas en los pasivos y trasladadas hacia el patrimonio (la cuenta del fondo de imprevistos y una provisión para mantenimiento).

El impacto en valores absolutos en el activo es cero y en pasivo, como se puede observar en Tabla 3, es una reducción del 21 % y un aumento del 26 % en el patrimonio.

Los interrogantes que surgen de la investigación corresponden al grado de aplicación dado por los profesionales responsables de la implementación, es decir, los administradores y contadores, ya que se observa que tan sólo el 20 % (2/10) tuvo algún grado de impacto de tipo reclasificación y ninguno de tipo patrimonial en la implementación, mientras que el otro 80 % (8/10) no sufrió ningún efecto y su alcance se limitó a la denominación y reclasificación de las cuentas con los nuevos estándares; por ejemplo, en unas, si antes la cuenta se denomina “disponible”, se procedió a denominarse “efectivo y equivalentes”, y en otras, si el fondo de imprevistos estaba en la cuenta de “inversiones” pasó a la cuenta de “efectivo y equivalentes”.

Establece el decreto 2706 de 2012 en el anexo, párrafo 15.8, que “una microempresa reconocerá tales ajustes, en la fecha de transición a esta norma, directamente en la cuenta de resultados acumulados”. A continuación se hace una comparación sobre los efectos arrojados en la cuenta de resultados acumulados:

Tabla 4. Resumen de los impactos en convergencia en el patrimonio

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Nif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
1	Resultado	58.555.820	58.555.820	-	0 %
2	de ejercicios	(9.660.431)	(9.660.431)	-	0 %
3	anteriores	(56.454.000)	(56.454.000)	-	0 %
4		14.784.305	14.784.305	-	0 %
5		33.785.334	33.785.334	-	0 %
6		-	-	-	0 %
7		(8.912.367)	(8.912.367)	-	0 %
8		43.050.907	43.050.907	-	0 %
9		(21.344.624)	(21.344.624)	-	0 %
10		-	-	-	0 %

Fuente: elaboración propia a partir de las copropiedades de la muestra.

Se observa entonces en Tabla 4, sobre los datos obtenidos, que ninguna copropiedad por efecto de los nuevos estándares tuvo impacto en el patrimonio.

Para continuar con el análisis, en la investigación llamó la atención el tratamiento dado a la cuenta de propiedades, planta y equipo; se procedió a elaborar un comparativo y se encontró el detalle producto de la información obtenida, tal como se evidencia en la Tabla 5.

Tabla 5. Impactos en convergencia saldo de propiedad, planta y equipos por copropiedad

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Nif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
1	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	79.992.214	79.992.214	0	0 %
	Depreciación acumulada	-79.992.214	-79.992.214	0	0 %
2	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	19.635.000	19.635.000	100 %
	Depreciación acumulada	0	-19.635.000	-19.635.000	-100 %
3	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Depreciación acumulada	0	0	0	0 %
4	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	48.516.824	48.516.824	100 %
	Depreciación acumulada	0	-48.516.824	-48.516.824	-100 %
5	Saldo propiedad, planta y equipo	2.261.863	2.261.863	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	41.580.150	41.580.150	0	0 %
	Depreciación acumulada	-39.318.287	-39.318.287	0	0 %

Continúa en la página siguiente

Continúa en la página anterior

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Niif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
6	Saldo propiedad, planta y equipo	27.817.000	27.817.000	0	0 %
	Propiedad, planta y equipos	41.464.524	41.464.524	0	0 %
	Depreciación acumulada	-13.647.524	-13.647.524	0	0 %
7	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipos	474.423	0	-474.423	-100 %
	Depreciación acumulada	-474.423	0	474.423	-100 %
8	Saldo propiedad, planta y equipo	13.000.000	13.000.000	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	110.314.373	110.314.373	0	0 %
	Depreciación acumulada	-97.314.373	-97.314.373	0	0 %
9	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	8.511.464	0	-8.511.464	-100 %
	Depreciación acumulada	-8.511.464	0	8.511.464	-100 %
10	Saldo propiedad, planta y equipo	10.757.400	10.757.400	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	10.757.400	10.757.400	0	0 %
	Depreciación acumulada	0	0	0	0 %

Fuente: elaboración propia a partir de las copropiedades de la muestra.

Tabla 6. Resumen de los impactos en saldo de propiedad, planta y equipo

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Nif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
Consolidado	Saldo propiedad, planta y equipo	53.836.263	53.836.263	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	293.094.548	352.260.485	59.165.937	20 %
	Depreciación acumulada	-239.258.285	-298.424.222	-59.165.937	25 %

Fuente: elaboración propia a partir de las copropiedades de la muestra.

En el párrafo 15.9 del decreto 2706 de 2012 se estableció que una microempresa que aplica por primera vez esta norma, podrá utilizar como costo de las propiedades, planta y equipo en el estado situación financiera de apertura, cualquiera de los siguientes criterios: 1) un avalúo técnico efectuado en la fecha de transición; 2) el saldo que se trae en los registros contables anteriores, siempre y cuando cumplan con los criterios de reconocimiento de esta norma y que, en lo sucesivo, este valor será la base para aplicar las disposiciones contenidas en la norma.

En el párrafo 9.8 del mismo decreto sobre medición posterior al reconocimiento inicial se establece que una microempresa medirá todos los elementos de propiedades, planta y equipo tras su reconocimiento inicial al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro del valor acumuladas.

En el párrafo 9.9 acerca de la depreciación se plantea que el monto depreciable de las propiedades, planta y equipo debe reconocerse como gasto a lo largo de su vida útil, entendiéndose por ésta el periodo durante el cual se espera que un activo esté disponible para el uso de la microempresa, o el número de unidades de producción esperadas del activo por la microempresa.

Por su parte, en el párrafo 9.11 se establece que el valor depreciable y periodo de depreciación en una microempresa distribuirá el valor depreciable de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

De los datos recolectados se puede observar en la Tabla 6 que existe una incorporación de reconocimiento del 20 % en propiedades, planta y equipo, y del 25 % en la depreciación acumulada; sin embargo, no hay ningún impacto en la cuenta de resultados acumulados (Decreto 2706 de 2012), a pesar que la norma dejó la posibilidad de reconocer por primera vez un avalúo técnico.

Por otra parte, se observa en la Tabla 6 al menos en cuatro copropiedades (1, 2, 4, 8) que representan el 40 % de la muestra, que la cuenta de propiedad, planta y equipo se encuentra depreciada en su totalidad. En la copropiedad No 8, el saldo de \$ 13.000.000 corresponde a un terreno, situación que persiste hasta el año 2016, como se puede observar en la Tabla 7, donde los activos han aumentado y se deprecian en su totalidad en el mismo período de adquisición.

Tabla 7. Comparativo propiedades, planta y equipo 2014 NIIF – 2016 NIIF

Coproiedad	Elem. Eeff	2014 Niif	2016 Niif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
1	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	79.992.214	197.040.845	117.048.631	146 %
	Depreciación acumulada	-79.992.214	-197.040.845	-117.048.631	146 %
2	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	19.635.000	30.084.551	10.449.551	53 %
	Depreciación acumulada	-19.635.000	-30.084.551	-10.449.551	53 %
3	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Depreciación acumulada	0	0	0	0 %
4	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0%
	Propiedad, planta y equipo	48.516.824	6.860.056	-41.656.768	-86 %
	Depreciación acumulada	-48.516.824	-6.860.056	41.656.768	-86 %
5	Saldo propiedad, planta y equipo	2.261.863	5.860.641	3.598.778	159 %
	Propiedad, planta y equipo	41.580.150	53.674.226	12.094.076	29 %
	Depreciación acumulada	-39.318.287	-47.813.585	-8.495.298	22 %

Continúa en la página siguiente

Continúa en la página anterior

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Niif	2014 Niif	Variación	
				Absoluta	Porcentual
6	Saldo propiedad, planta y equipo	27.817.000	28.079.400	262.400	1 %
	Propiedad, planta y equipo	41.464.524	43.829.524	2.365.000	6 %
	Depreciación acumulada	-13.647.524	-15.750.124	-2.102.600	15 %
7	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Depreciación acumulada	0	0	0	0 %
8	Saldo propiedad, planta y equipo	13.000.000	13.000.000	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	110.314.373	110.314.373	0	0 %
	Depreciación acumulada	-97.314.373	-97.314.373	0	0 %
9	Saldo propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Propiedad, planta y equipo	0	0	0	0 %
	Depreciación acumulada	0	0	0	0 %
10	Saldo propiedad, planta y equipo	10.757.400	21.250.043	10.492.643	98 %
	Propiedad, planta y equipo	10.757.400	27.525.200	16.767.800	156 %
	Depreciación acumulada	0	-6.275.157	-6.275.157	100 %

Fuente: elaboración propia a partir de las copropiedades de la muestra.

Otro aspecto para analizar corresponde al tratamiento del fondo de imprevistos establecido en el artículo 35 de la Ley 675 de 2001, cuyo objetivo es cubrir erogaciones necesarias causadas para la administración, la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, *no previstas en el presupuesto previniendo el cobro de cuotas extraordinarias*. El procedimiento contable de este fondo, además de otros aspectos de tipo contable en las propiedades horizontales, ha sido tratado por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP), en las Orientaciones Profesionales No. 003 de septiembre de 2001, No. 007 de septiembre de 2003, No. 010 de diciembre de 2006, junto con la revisión de la orientación realizada en julio de 2008 y la última, la 15 de octubre del 2015.

A partir de la orientación No 010 de 2006 se empieza a dar mayor claridad sobre el tratamiento contable, estableciendo que es un ingreso en el período que se causa (en la orientación 003 y 007 se establecía que era un pasivo a favor de los copropietarios) y, al estar el fondo de imprevistos inmerso en la cuota de administración, se reconoce este valor total con un débito en cuentas por cobrar y un crédito en la cuenta de ingresos, y una vez se recaude la cuenta por cobrar y se encuentre en la cuenta del disponible, se realiza el traslado a otra cuenta del disponible (cuenta corriente, de ahorros, fiducia u otra) para identificar los recursos del fondo. En el momento en que ocurra un imprevisto, tal situación se refleja en la cuenta de gastos por el concepto del imprevisto, acreditando la cuenta del disponible que constituye el fondo creado para tal fin.

El CTCP estableció esta orientación en vista de dos situaciones que podrían presentarse; la primera, en caso de no utilizarse el fondo de imprevistos en el periodo en el que se causan los recursos, por lo que la copropiedad generaría excedentes en ese periodo, por lo menos por el valor de fondo de imprevistos de ese año, los cuales se trasladarán al patrimonio como excedentes del período y cobraría importancia la revelación en las notas a los estados financieros sobre la composición de los excedentes, de tal manera que no se dé destinación diferente a los recursos que conforman el fondo de imprevistos; la segunda situación era que al momento de utilizarse el fondo por una situación imprevista, se afectaba el estado de resultados y, en consecuencia, se generaría una pérdida en el ejercicio, la cual se compensaría con los recursos de los excedentes de los ejercicios anteriores correspondientes al fondo de imprevistos.

La orientación expedida en el año 2008 conserva el procedimiento de contabilización del ingreso, pero establece que simultáneamente se deberá reconocer una provisión (pasivo) por el valor del fondo en el mismo periodo con afectación del gasto y en el momento en que ocurra un imprevisto, y que de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 se deba utilizar dicho fondo, tal situación se refleja en la contabilidad debitando la provisión (pasivo) por el concepto del imprevisto y acreditando la cuenta especial del disponible que fue constituida para tal fin. Esta orientación cerraba las puertas para que se presentaran las dos situaciones (excedente o pérdida) previstas en la orientación 007 del 2006.

En la orientación 15 de 2015 se elimina la provisión y se establece que la totalidad de las cuotas cobradas, que incluyen la cuota ordinaria y el valor asignado al fondo de imprevistos, se registrarán como un ingreso en el estado de resultados. Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se recomienda su presentación por separado en el estado de resultados. Cuando los recursos sean recibidos en efectivo se deberá registrar un crédito a la cuenta por cobrar y un débito a la cuenta efectivo y equivalentes de efectivo. De manera posterior se deberán reclasificar de la cuenta de efectivo y equivalentes de efectivo los recursos de uso restringido que representan los recaudos realizados para el fondo de imprevistos. Cuando la entidad utilice los recursos del fondo y se cumplan los requisitos establecidos en el reglamento, los desembolsos realizados se acreditarán a la cuenta de efectivo restringido y se cargarán a las cuentas de resultados.

Esta orientación recomienda la constitución de una reserva patrimonial con destinación específica, condicionada a que al cierre del período la copropiedad genere excedentes. La constitución de la reserva en el patrimonio no sería posible si la copropiedad no genera excedentes o si estos son negativos.

En la Tabla 9 se recoge el tratamiento contable del fondo de imprevisto desde el periodo de transición hasta el año 2016.

Tabla 8. *Tratamiento del fondo de imprevistos*

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	2014 Niif	2015 Niif	2016 Niif
1	Pasivo	57.768.719	0	0	0
	Patrimonio		57.768.719	80.559.878	80.559.878
2	Patrimonio	7.891.707	7.891.707	12.110.011	16.985.683
3	Patrimonio	0	73.134.984	73.134.984	89.209.575
4	Patrimonio	7.975.496	7.975.496	9.849.224	11.869.796
5	Pasivo	13.402.107	13.402.107	18.085.789	23.966.672
6	Pasivo	22.173.479	22.173.479	24.583.821	0
	Patrimonio	0	0	0	26.994.161
7	Patrimonio	5.114.628	5.114.628	6.266.628	7.586.628
8	Patrimonio	3.380.810	3.380.810	4.626.890	6.182.890
9	Pasivo	110.075.209	0	0	0
	Patrimonio		110.075.209	124.045.653	142.383.549
10	Pasivo	0	0	0	5.040.000
	Patrimonio	2.245.690	2.245.690	6.204.828	0

Fuente: elaboración propia a partir de las copropiedades de la muestra.

De la muestra analizada, se observa que al menos el 80 % de las copropiedades tienen contabilizada la reserva del fondo de imprevistos (Ley 675) en el patrimonio y el 20 % de la muestra en el pasivo. Sin embargo, al analizar en detalle el procedimiento técnico para su contabilización, se pudo determinar que: El 100 % de las copropiedades registran adecuadamente el ingreso y el proceso que surte la cuenta por cobrar y el efectivo y equivalentes, acorde con la orientación profesional 15 de 2015.

Tabla 9. *Contabilización del ingreso-Fondo imprevistos según orientación 15 de 2015*

CUENTA	DB	CR
Cuenta por cobrar	X	
Ingresos – Fondo de imprevistos		X
Efectivo y equivalentes	X	
Cuenta por cobrar		X
Efectivo y equivalentes de uso restringido	X	
Efectivo y equivalentes		X

Fuente: elaboración propia.

Seis de las diez copropiedades, es decir el 60 %, registran en el estado de resultados el gasto de imprevisto, aunque este no se haya materializado y su contrapartida, con base en la Ley 675, la orientación profesional, por el contrario, recomienda crear la reserva de los excedentes del periodo y contabilizar el gasto una vez se materialice la utilización del fondo.

Tabla 10. *Contabilización del gasto–Fondo de imprevistos- según muestra al patrimonio*

CUENTA	DB	CR
Gasto–fondo de imprevistos	X	
Patrimonio–Reserva Ley 675		X

Fuente: elaboración propia.

Dos de las diez copropiedades, es decir el 20 %, registran en el estado de resultados el gasto, aunque este no se haya materializado el imprevisto y su contrapartida, con base en la Ley 675. La orientación profesional, por el contrario, recomienda crear la reserva de los excedentes del periodo y contabilizar el gasto una vez se materialice la utilización del fondo.

Tabla 11. *Contabilización del gasto–Fondo de Imprevistos–según muestra al pasivo*

CUENTA	DB	CR
Gasto–fondo de imprevistos	X	
Pasivo–Ley 675		X

Fuente: elaboración propia.

El 20 % restante crean la reserva Ley 675 de los excedentes del periodo, aunque se pudo determinar que durante el año 2016 una copropiedad generó pérdidas y, por lo tanto, no pudo constituir la reserva acorde con la orientación profesional 15 de 2015.

Tabla 12. *Contabilización del gasto–Fondo de Imprevistos–según muestra de los excedentes*

CUENTA	DB	CR
Excedentes del periodo	X	
Reserva–Ley 675		X

Fuente: elaboración propia.

Conclusiones

Los efectos sobre la información financiera de las copropiedades estudiadas evidencian una falta de claridad y constantes cambios en la doctrina contable, que se esperaba ajustar a partir de la implementación del nuevo marco técnico normativo para entidades del grupo III. Se resaltan puntos críticos en la muestra tales como, el manejo del efectivo y equivalente restringido, la naturaleza del fondo de imprevistos, el reconocimiento de los activos fijos y la determinación de la depreciación. Es importante mencionar que el CTCP presenta todos los manejos específicos, pero que según los resultados de la muestra estos lineamientos no han sido adoptados de la mejor manera por los profesionales contables responsables de estas entidades.

La disparidad que se presenta en la muestra tomada para esta investigación con respecto a la orientación 15 del año 2015 expedida por el CTCP se da básicamente por dos aspectos muy claros, y es que, si bien la orientación se configura como la herramienta más visible para los contadores que están inmersos en el escenario de las copropiedades grupo III, la orientación tiene tramos que no son claros y que generan confusión. Por otra parte, la no correcta aplicación teórico-práctica por parte del contador público y la poca posición crítica de estos profesionales configuran un escenario de poca uniformidad para los criterios contables y financieros de estas entidades.

Se establece en el párrafo 9.12 del decreto 2706 de 2012 que la depreciación de un activo termina cuando se elimina o se le da de baja de los estados financieros, (ver Tabla 8) el uso inadecuado dado a la depreciación; al comparar los datos obtenidos sobre los estados financieros del año 2014 versus 2016 prevalece una mala contabilización debido a que una vez se adquiere el equipo, se procede a su depreciación en el 100 %, inobservando el párrafo 9.9 del decreto 2706 de 2012. El Contador podrá, entonces, remitirse a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes, sección 10.19 a la 10.23, “corrección de errores de periodos anteriores”.

El párrafo 2.28 del decreto 2706 establece que se reconocerá un activo en el estado de situación financiera cuando sea probable que del mismo se obtengan beneficios económicos futuros para la microempresa y que el activo tenga un costo o valor que pueda ser medido con fiabilidad. Si bien las propiedades horizontales adquieren bienes, es importante determinar si se cumple la condición de obtener beneficios económicos futuros, en caso negativo se deberá establecer una política de contabilización que afecte directamente el resultado del periodo en el gasto; normalmente, en aquellas propiedades donde se están depreciando los equipos, esta

cuenta hace parte del presupuesto como expensa necesaria; el interrogante que surge es, ¿la depreciación es una expensa necesaria?, bajo este escenario se plantea que no, pues la respuesta se encuentra en la definición establecida en el artículo 3º de la Ley 675 de 2001 que establece:

Las expensas comunes necesarias son aquellas causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto y para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

El impacto originado en la fecha de transición a la norma de información financiera, Decreto 2706 de 2012, se originó en un cambio positivo en la estructura patrimonial, pasando del 45 % al 57 %, principalmente por ajustes de reclasificación en la contabilización del fondo de imprevistos, como se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla 13. *Cambio en la estructura contable del consolidado de copropiedades*

Copropiedad	Elem. Eeff	2014 Colgaap	Estructura	2014 Niif	Estructura
CONSOLIDADO	Activo	1.959.916.746	100%	1.959.916.746	100 %
	Pasivo	1.079.205.378	55%	848.096.644	43 %
	Patrimonio	880.711.368	45%	1.111.820.102	57 %

Fuente: elaboración propia.

La actual contabilización del fondo de imprevistos genera una distorsión en los resultados de cada periodo. La constitución de una reserva en el activo neto con destinación específica es solo posible cuando al cierre del período la copropiedad genera excedentes por ser mayores sus ingresos a sus gastos y si estos se generaron por el recaudo y la no utilización de los recursos del fondo de imprevistos; no es posible, en cambio, cuando el ingreso es igual al gasto o cuando el gasto es mayor al ingreso, en este último escenario la copropiedad estaría dando pérdidas. La siguiente tabla ilustra la situación.

Tabla 14. *Escenarios de contabilización fondo imprevistos*

Resultados	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3
Cuota ordinaria	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Cuota fondo de imprevistos 1 %	10,00	10,00	10,00
Gastos del periodo	(1.000,00)	(1.010,00)	(1.020,00)
Excedentes	10,00	–	(10,00)

Fuente: elaboración propia.

Estos tres escenarios diferentes, producto de la contabilización de un mismo hecho, explican por qué los profesionales contables se apartan de la recomendación dada por el CTCP. Por ello, para eliminar la distorsión en los resultados del periodo y unificar la contabilización del fondo de imprevistos se propone la siguiente contabilización.

Tabla 15. *Propuesta contabilización fondo imprevistos*

CUENTA	DB	CR
Activo–Cuenta por cobrar	X	
Patrimonio – Reserva Ley 675		X
Activo–Efectivo y equivalentes	X	
Activo–Cuenta por cobrar		X
Activo–Efectivo y equivalentes de uso restringido	X	
Activo–Efectivo y equivalentes		X

Fuente: elaboración propia.

Cuando se utiliza el fondo, se disminuye la reserva y el efectivo de uso restringido.

Tabla 16. *Propuesta contabilización fondo imprevistos*

CUENTA	DB	CR
Patrimonio – Reserva Ley 675	X	
Activo–Efectivo y equivalentes de uso restringido		X

Fuente: elaboración propia.

Este procedimiento de contabilización permite un mejor control de los ingresos ordinarios para el pago de las expensas necesarias del periodo. En la medida en que se utilice el efectivo de uso restringido del fondo de imprevistos, se afectaría la reserva patrimonial sin tener que pasar por resultados y, así, los usuarios de la información tendrán una visión de la situación financiera y del desempeño de la copropiedad sobre los recursos presupuestados.

Conflicto de intereses

Los autores declaran la inexistencia de conflicto de interés con institución o asociación comercial de cualquier índole. Asimismo, la Universidad Católica Luis Amigó no se hace responsable por el manejo de los derechos de autor que los autores hagan en sus artículos, por tanto, la veracidad y completitud de las citas y referencias son responsabilidad de los autores.

Referencias

- Acosta-Aldana, L. A., y González-Briceño, E. A. (2017). *Efecto de implementación de NIIF en la cartera de las IPS* (Tesis de especialista). Universidad Jorge Tadeo Lozano, Bogotá. Recuperado de <https://expeditorepositorio.utadeo.edu.co/handle/20.500.12010/3752>.
- Colmenárez, A., y Mena, R. (2015). *Principios de contabilidad generalmente aceptados para entidades sin fines lucrativos en países de América*. Trabajo presentado en la XXXI Conferencia Interamericana de Contabilidad, Punta Cana, República Dominicana. Recuperado de <https://henrynunezasoc.files.wordpress.com/2016/01/principios-de-contabilidad-generalmente-aceptados-para.pdf>.
- Confederación Colombiana de la ONG. (2016). *Lo que hay que saber de las Entidades Sin Ánimo de lucro*. Bogotá, Colombia: CCONG. Recuperado de http://ccong.org.co/files/728_at_Lo%20que%20hay%20que%20saber%20de%20las%20ESAL,%20agosto%20de%202016.pdf.
- Congreso de Colombia. (29 de diciembre de 1948). *Ley 182 de 1948, derogada por la Ley 675 de 2001, sobre régimen de propiedad de pisos y departamentos de un mismo edificio*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.aiph Ltda.com/ley182.html>.
- Congreso de Colombia. (3 de agosto de 1985). *Ley 16 de 1985, derogada por la Ley 675 del 2001*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.aiph Ltda.com/ley16.html>.
- Congreso de Colombia. (4 de agosto de 2001). *Ley 675 del 2001, por medio del cual se expide el régimen de propiedad horizontal*. Bogotá, Colombia. Recuperado de http://www.secretariasenado.gov.co/senador/basedoc/ley_0675_2001.html.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2001). *Orientación profesional, ejercicio profesional de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <https://cijuf.org.co/CTCP/orientacion/OPPH.pdf>.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2003). *Orientación técnica N. 07, ejercicio profesional en entidades de propiedad horizontal y unidades inmobiliarias cerradas*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <https://cijuf.org.co/CTCP/orientacion/OPPH.pdf>.

- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2006). *Orientación profesional N. 010, ejercicio profesional de la Contaduría Pública en entidades de propiedad horizontal*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <https://cijuf.org.co/CTCP/orientacion/orientacion10.pdf>.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2008). *Ejercicio profesional de la contaduría pública en entidades de propiedad horizontal*. Bogotá, Colombia. Recuperado de http://www.aiphlda.com/ftpespe/op_jul_08.pdf.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2015a). *Convergencia con las normas internacionales de información financiera (NIIF) en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.ctcp.gov.co/que-es-el-ctcp/sesiones/informes-de-gestion/doc-ctcp-699>
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2015b). *Orientación técnica 14 sobre entidades sin ánimo de lucro*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.comunidadcontable.com/BancoMedios/Documentos%20PDF/ot%20ctcp%2014%20norma.pdf>.
- Consejo Técnico de la Contaduría Pública. (2015). *Orientación técnica N. 15. Convergencia con las normas internacionales de información financiera (NIIF) en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://contodapropiedad.com/wp-content/uploads/2017/08/Documento-de-Orientaci%C3%B3n-T%C3%A9cnica-N%C2%B0-15.pdf>.
- Escobar, C. (2011). *De la propiedad horizontal y las unidades inmobiliarias cerradas, análisis normativo, jurisprudencial y contable*. Bogotá, Colombia: Temis.
- Grisales-Álvarez, F. (2016). *Conveniencia de la aplicación de las NIIF en entidades sin ánimo de lucro en Colombia* (Tesis de maestría). Universidad EAFIT, Pereira. Recuperado de https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/9184/Fraklin_GrisalesAlvarez_2016.pdf?sequence=2&isAllowed=y.
- International Accounting Standard Board (IASB). (2009). *Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Entidades (Pymes)*. Londres, Inglaterra: IFRS Foundation.
- International Accounting Standard Board (IASB). (2010). *Prólogo a las Normas Internacionales de Información Financiera*. Londres, Inglaterra. Recuperado de <https://www.nicniif.org/files/u1/Prologo.pdf>.
- Martínez-Álvarez, W. (2015). *Las normas internacionales de información financiera (NIIF) y su impacto sobre los fondos de empleados en Colombia* (Tesis de maestría). Universidad EAFIT, Bogotá. Recuperado de https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/8552/WilderAlfredo_MartinezAlvarez_2015.pdf?sequence=2&isAllowed=y.

- Patiño, R., Valero, G., Plata, M., y González, S. (2017). Efectos de las normas contables internacionales en las Instituciones de Educación Superior en Colombia. *Actualidad Contable Faces*, 20(35). Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25751155004>.
- Presidencia de la República de Colombia. (28 de abril de 1986). *Decreto 1365 de 1986, por el cual se reglamentan las leyes 182 de 1948 y 16 de 1985 sobre la propiedad horizontal*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=3441>.
- Presidencia de la República de Colombia. (29 de diciembre de 1993). *Decreto 2649 de 1993 por el cual se reglamenta la contabilidad en general y se expiden los principios o normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=9863>.
- Presidencia de la República de Colombia. (31 de marzo de 2009). *Decreto 1060, por el cual se reglamentan los artículos 3,19 y 32 de la Ley 675 de 2001*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.aiphlda.com/ftpespe/decreto%201060%2031-03-09.pdf>.
- Presidencia de la República de Colombia. (27 de diciembre de 2012). *Decreto 2706, por el cual se reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresas*. Bogotá, Colombia. Recuperado de <http://www.contaduria.gov.co/wps/wcm/connect/cf7c48fb-0359-45d5-a034-436d4759d6bd/D2706-12+Gr+3+Microempresas-1.pdf?MOD=AJPERES>.
- Presidencia de la República de Colombia. (27 de diciembre de 2013). *Decreto 3019 de 2013, por el cual se modifica el Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las microempresas, anexo al Decreto 2706 de 2012*. Bogotá, Colombia. Obtenido de <http://www.ctcp.gov.co/que-es-el-ctcp/sesiones/informes-de-gestion/doc-ctcp-699>
- Velásquez-Jaramillo, L. (2001). *La nueva ley de propiedad horizontal, visión esquemática y concordada*. Bogotá, Colombia: Temis.