

EL PROFESIONAL CONTABLE Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOMBRE ESTUDIANTE: DIEGO ALEJANDRO ORTIZ BEJARANO

CODIGO: d6303610



UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FACULTAD DE EDUCACIÓN A DISTANCIA-FAEDIS PROGRAMA DE
CONTADURÍA PÚBLICA

BUCARAMANGA (SANTANDER)

AÑO 2019

EL PROFESIONAL CONTABLE Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL

NOMBRE ESTUDIANTE: DIEGO ALEJANDRO ORTIZ BEJARANO

CÓDIGO ESTUDIANTIL: d6303610



ENSAYO PARA OPTAR EL TÍTULO DE
CONTADOR PÚBLICO

NOMBRE DEL TUTOR: CLAUDIA LUCIA PEÑA PINEDA

Claudia.pena@unimilitar.edu.co

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

CONTADURÍA PÚBLICA

BUCARAMANGA (SANTANDER)

AÑO 2019

**Dedicado a mis padres,
Tito Ortiz Y Bárbara Bejarano
Y a mi Esposa Diana Roció Suarez e hijos.**

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a DIOS todopoderoso por esta gran oportunidad en mi vida; a mi coronel Rodríguez quien era miembro de la UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA y al programa “SABER PARA SERVIR”, que en el año 2014 incentivo al personal que ha perdido su libertad y están en la cárcel modelo de Bucaramanga para estudiar carreras profesionales que están adscritas como pensum dentro de la plataforma a distancia. Esto también no se hubiera dado por la gestión del señor CT® LUIS FERNANDO PEREZ CASTRO ya que fue uno de los promotores para incluirnos dentro de estos estudios.

También agradecer a la docente tutora Claudia Lucia Peña Pineda por esta gran oportunidad de hacer esta monografía para obtener mi título como CONTADOR PUBLICO.

A mis compañeros, que a pesar de estar privado de mí libertad accedieron hacer trabajos conmigo, de verdad un gesto de agradecimiento por esta nobleza.

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
Portada	1
Contraportada	2
Agradecimientos	4
Tema a investigar	6
Objetivo general	7
Justificación	7
Título Monografía	8
Resumen	8
Abstrac	10
Palabras clave	10
Marco Teórico	11
Estado Del Arte	12
Manejo De La Propiedad Horizontal	14
Roles del admr. Y el cont. Público dentro del grupo 3 copropiedades.	15
Dirección De La Copropiedad Grupo 3	17
Estados Financieros; Niif Dentro Del Conocimiento Del Profesional Contable.	20
Contabilidad De La Propiedad Horizontal	26
Ejemplo de informe contable de propiedad horizontal	26
Aportes	28
Conclusiones	29
Bibliografía	30

TEMA A DESARROLLAR: EL PROFESIONAL CONTABLE Y LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El administrador como encargado de llevar las cuentas que generan dicha propiedad horizontal; las obligaciones en cuanto a la responsabilidad de dar FE publica de los estados financieros es el contador público. Es por esto que, si del todo el profesional contable debe llevar la completa administración del complejo, o solo debe dar la firma ante de FE publica donde se certifica los hechos económicos allí dados y Que NIIF se deben manejar.

Selección del tema de la monografía

Este trabajo se basara dentro de la sub-línea de la Ética profesional y responsabilidad social del Contador Público, ya que la propiedad horizontal del todo no aplica este tema.

OBJETIVO GENERAL

Identificar de manera implícita si las empresas del grupo 3 copropiedades, sus estados financieros; administración y demás deban ser manejadas por un administrador o por un contador público. La información que da el Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP - ante estas circunstancias de como facilitar las labores de trabajo en estas propiedades horizontales.

JUSTIFICACIÓN

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP- le ha interesado el tema de estos manejos al que se le debe dar en esta situación. Ya que el tema es delicado en cuanto a las normativas que siguen dando dolor de cabeza frente a los argumentos en la firma del profesional contable. Puesto que el presente de esta situación financiera en la copropiedad, estas empresas que pertenecen al grupo 3, ya han emitido estados financieros dudosos y si no se hacen estarían violando la ley y las normas legales.

La decisión de si el contador público dentro de la propiedad horizontal y/o copropiedad, debe llevar toda su administración, consta de quien mejor lleve estos temas; si el administrador o el contador, si los estados financieros están mejor aprobados dentro de la FE pública y su legalización de la firma. (publica c. t., 2017, págs. 1,2,3,4,5)

Con el presente enunciado, es mostrar una orientación relacionado a los varios conceptos, opiniones y aplicaciones que se forjan y viran respecto al ejercicio de la profesión en las copropiedades, ahora si bien es cierto que las funciones del contador público no se hallan originadas concretamente en un documento sistemático que corresponda a la propiedad horizontal, es por supuesto que no se está sano y salvo de desempeñar y utilizar la normatividad habitual manejando la afinidad y la lógica, pues hay que recordar que el revisor fiscal es un representante del Estado en las copropiedades y será símbolo porque no de la justicia entre privados y la copropiedad.

TÍTULO PRELIMINAR DE LA MONOGRAFÍA

GRUPO 3 COPROPIEDAD Y SU ADMINISTRACION DENTRO DE LAS NIIF

RESUMEN

Dentro de las directrices NIIF; NIC y PYMES, donde ahora el grupo 3 de la copropiedad deberá presentar estados financieros regulados, con tal situación existen dudas referente a este tema, en donde un administrador sin tener el conocimiento propio de las normas puede llegar a elaborar estados financieros equivocados. Es aquí donde entra el papel del contador público, que dentro de su pensum académico estudio a fondo las NIIF; NIC y PYMES, teniendo más propiedad para hablar sobre el tema.

Actualícese manifiesta en su portal web que la responsabilidad de las contabilidad es del administrador, es decir los recaudos, los pagos, mantenimientos y demás por así decirlo.

La ley 675 del 2001, hace manifiesta que la responsabilidad de la contabilidad de la copropiedad grupo 3 o por mas decirlo la propiedad horizontal está en manos de los administradores o encargados de esto inmuebles. Si este tema suena de manera ambivalente en ocasiones, es necesario aclarar dichos términos en la forma de cómo se manejan estas afirmaciones. Ya que de manera directa no se puede manifestar que algunas propiedades horizontales si deberían aplicar dichas normas internacionales NIIF y en otras ocasiones esta copropiedades no deben presentarlos. (actualicese, 2018, pág. 1).

Es así que el contador público solo actúa como dador de FE publica del administrador, esto quiere decir que más allá el contador no puede llegar hacer recaudos y los demás arriba mencionados ya que por ley está establecido que no lo puede hacer. Pero los riesgos que toma el profesional contable al momento de presentar estos estados financieros ante la ley pueden resultar en sanciones y demás términos legales como más adelante dentro del tema estará expuesto.

Es necesario que tanto las personas encargadas de la propiedad horizontal como sus administradores estén tomando serio el tema; ya que es realidad la base de tomar estos

estados financieros y ser elaborados según las NIIF o PYMES. La persona más apropiada para llevar la recaudación de según la situación rubros e información es el contador público, por lo cual su papel frente a una propiedad horizontal va hacer más frentero que solo ser llamado para una firma.

Abstract

It is necessary that the accounting entities have the extensive knowledge to resolve the concerns of the responsibility of the financial statements in the horizontal properties. This will generate a greater structure when performing these EFs; also guarantee the collection of information and diligence of the necessary documents within the IFRS (International Financial Reporting Standards) same way the Information Assurance Rules (NIA).

Palabras clave

NIIF; responsabilidades, estados financieros, propiedad horizontal, propiedad horizontal.

MARCO TEORICO

La idea principal dentro de la propiedad horizontal, es el funcionamiento de estos al ingresarlos y anexarlos a las normas internacionales, según manifestado por este Consejo Técnico De La Contaduría Pública estas está reguladas dentro de la siguiente afirmación.

Expresa el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) como representante del Organismo de Regulación Técnica de Normas de Contabilidad e Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo preparado en su Precepto Único 2420 de 2015, reformado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se permite al Consejo técnico para solucionar los desasosiegos que se expresen en progreso a ser apropiada concentración de las normas técnicas y normativas según NIIF y también lo que establece las NAI dentro de su numeral 3o del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990. (copropiedades.com, 2017)

En donde se resuelven varias incógnitas a preguntas de cuáles son las legislaciones que enmarcan las NIIF en la propiedad horizontal, el cual es necesario para ir enrolando el papel del profesional contable dentro de esta recolección de informes de los estados contables y su firma. Dentro de estas normas esta si debe incluir las Pymes que según la comunidadcontable.com abre un debate o discusión de cómo debe tratarse este tema en si pública:

Es concreto que estas normas concurren los cimientos para la creación de las NIIF, pero en estas normas sí iguales. Es decir que si una propiedad horizontal está catalogada dentro del grupo 3, no expresaría y podría enunciar que asume que proponer las NIIF completas o las NIIF para las Pymes; a menos que facultativamente medite concebir o que esté clasificada en grupos 1 o 2; a razón de, lo que este ente asume en utilizar las NIF contenida en el Decreto 2706 del 2012, modificado por el Decreto 3019 del 2013, el cual manifiesta a un reglamento de principios de contabilidad simplificado, apoyado en los costos históricos y con declaraciones incluso mucho pequeñas que las requeridas por el antepuesto Decreto 2649 de 1993 y las emplazadas para los otros dos grupos. (contable, 2017)

Es claro que dentro de todas las entidades contables de estudio; se genera esta ampliación de como el contador público debe estar sujeto a normas y decretos al momento de realizar los estados financieros, como la responsabilidad cae en hombros del profesional y si es apto para que lleve la administración de dicha propiedad horizontal.

ESTADO DEL ARTE

¿No tiene suficiente conocimiento el profesional contable en el tema? Es importante saber las labores de un administrador y cuál es su rol dentro de la misma, ya que es importante tener en cuenta a que se está sujeto a esta labor. Por tal motivo saber cuáles son los deberes es vital (págs. 1-13/07/2017). En varios casos se ven complicaciones en estos roles De compromiso ante lo antepuesto en nuestro país desde un contorno contable en las participaciones de inmuebles se manifiestan dificultades en el aprovechamiento impropia del valor, esta complicada ejecución en la interpretación de las normas de información financiera, impericia ante medidas de adaptación económica y gravámenes altos sobre los patrimonios y propiedades. (Sanabria, 2018)

Es posible que un contador público aun a estas alturas no puede ejercer labores completas como se explica; ya que un rol lo hace el administrador y otro que es el profesional contable. Frente al aumento de la propiedad horizontal en el país, el profesional de la contaduría ha visto una clara y acertada posibilidad para forjar ingresos extras a los que recibe periódicamente, en este nuevo campo de labor se han venido demostrando discrepancias de nociones y dictámenes que giran en situación del rol que ejerce el revisor fiscal y/o contador (Cortes Ángel, s.f.). Es indispensable que esta sea norma sea más flexible a futuro. Dentro de las páginas web investigadas limitan estas labores, más adelante se expondrá como el contador público tendrá que llevar a cabo todas las labores de un administrador.

Porque a futuro se debe flexibilizar estas normas; ya que estas van a llevar dentro de sus estados financieros las nuevas normas NIIF y PYMES, ya que también el ente que rige dichos temas debe registrarse ante la base de datos. Es decir, que la necesidad de reajuste esta predispuesta a las nuevas normas entrantes (págs. 1-02/02/2018).

¿Incluidas las normas un administrador deberá tener la responsabilidad de los estados financieros o lo hará el profesional contable? Es claro que dentro si ya que existen reglas

generadas para la realización de los balances de un conjunto residencia. Según (Escobar, 2011) Es indiscutible que a los contadores, a nivel internacional, se les guía en la contabilidad mercantil, y solo saben de los balances y del sistema de causación, mas no de la contabilidad presupuestal y la técnica de caja inherente a ella; esto es una y significativa falencia grave de las facultades de contaduría pública y es una de las razones para que los contadores procuren que todos los entes, sin excepción alguna, lleven la contabilidad mercantil.

Ante la llegada de las NIIF y PYMES a nuestro país, se hace necesario que la persona idónea para manejar dicho tema sea un contador público. Ya que está autorizado y es sensato para la elaboración de dichos estados financieros (2017, págs. 1-18/04/2017). El Juicio de ejecución que ejerce ante la propiedad horizontal está dentro de la inserción de la propiedad horizontal (Hurtado Hernández) . En este momento en nuestro país se están forjando cambios enfocados a hacer la culminación de los estándares internacionales en situación administrativa, a través de la ley 1314 de 2009 al cual emprende a decretar la norma encaminada hacia la aproximación de las normas internacionales de información financiera “NIIF”, es bien sabido que no son muy claras las nuevas normatividades, con la que surgen dudas sobre este texto y si a esto se le suma el deterioro de práctica de los contadores que deben efectuar estos procesos en los entes, es así como emprenden a manar perplejidades sobre este argumento y más aún para el fragmento en la propiedad horizontal, pues estos complejos son de una entorno específico, debido a que son estructuras sin ánimo de lucro.

Se ha solicitado que profesionales contables en su rol de revisor fiscal dentro del grupo 3, estén a la vanguardia del tema. Ya que dentro de los estados financieros su papel está dentro de los mismos sean indispensables (págs. 1-19/10/2016). La ley 675 del 2001 (págs. 1-03/08/2001); habla en su artículo 50 del rol del administrador.

Manejo De La Propiedad Horizontal

Si bien se puede manifestar una persona del común, puede llevar la administración de un conjunto residencial o propiedad horizontal. Pero en el momento de llevar las cuentas y avalar dichos estados financieros debe acudir a un contador público o revisor fiscal. Entes que rigen como El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) misma forma la junta central de contadores públicos, con los demás autores de páginas web hacen manifiesto el tema en las sanciones que han recibido contadores públicos dentro de la propiedad horizontal y como incluir balances ambientales en la contabilidad ambiental de una propiedad horizontal. Es por esto que la propiedad horizontal en cuanto a cuentas y estados financieros debería estar administrada por un contador público.

Títulos de los capítulos

Capítulo 1: Roles Del Administrador Y El Contador Público Dentro Del Grupo 3 Copropiedades.

Capítulo 2: Administración De La Propiedad Horizontal.

Capítulo 3: Estados Financieros; NIIF Dentro Del Conocimiento Del Contador Público.

Capítulo 4: Contabilidad De La Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO 1: ROLES DEL ADMINISTRADOR Y EL CONTADOR PÚBLICO DENTRO DEL GRUPO 3 COPROPIEDADES.

EL ADMINISTRADOR

Es necesario referenciar las labores del administrador en cuanto a su responsabilidad dentro de la propiedad horizontal. Pues el consejo que lo elige le da la autoridad aparte de recaudar los dineros debe también, ejecutar; representar, conservar, ser el tesorero del edificio u conjunto residencial. Aparte de esto hace uso de los bienes, recursos logísticos y el manejo del personal laboral. A raíz de la ley 675 de 2001, se debe elegir una persona idónea para el cargo tales como dirección y administración; conocimientos contables, entre otros.

Funciones según página web www.abogados.com.co son:

1. Mencionar citatorio a la asamblea y reuniones para someter a conformidad el balance general, el inventario y los recuentos del administrador anterior.
2. Mostrar en esta asamblea los dineros existentes y su administración, ingresando dentro de este las primas y seguros de protección que se requieran.
3. Custodiar a diario dejando personas responsables de los libros de las actas de la asamblea, anexando también el registro de dueños y habitantes.
4. contestar la correspondencia relacionada al conjunto o edificio.
5. Suministrar los actos de las asambleas y otras reuniones, a los habitantes y dueños del lugar.
6. Disponer y presentar ante la asamblea el informe cíclico (para la reunión anual de terratenientes), contiguo con los balances, y arqueos de entradas y salidas de las gestiones anteriores. Continuo de la oferta de realización del presupuesto para el lapso en el que ocupará el cargo.
7. Diligenciar de forma comprometida y renovada las cuentas del edificio o el conjunto.
8. Gestionar y vigilar las zonas frecuentes entre otras zonas del inmueble de la persona jurídica, de convenio a lo determinado por el estatuto de conjunto residencial.
9. Elaborar los hechos de dirección, subsistencia entre consecuencia a disposiciones señaladas en el reglamento del conjunto.
10. Reunir las asignaciones, sanciones y encargos de los copropietarios o residentes, en correlación a la gerencia u otras recaudaciones relacionadas a la propiedad horizontal.

11. Llevar el registro y las debidas inscripciones ante los entes públicos los documentos y todos los instrumentos conexos a innovaciones en el estatuto de los conjuntos residenciales, preliminarmente idóneos por la junta de dueños.
12. Comunicar a los dueños en el tema acerca de las puniciones o castigos imputados en contra de la persona por parte de la junta o asamblea general o en su caso el consejo administrativo, cuando contravenga los deberes.
13. Remitir el paz y salvo de pagos según los compromisos de gerencia del conjunto o inmueble, cada que se demande, ante los cambios de algunos de sus propietarios.
(abogados.com, 2018, pág. 1)

Como se puede ver dentro de las labores del administrador se encuentra en el punto 6 específicamente, la relación de cuentas y balances de ingresos entre otras. Con esto se conlleva a que la elaboración de dichos estados financieros sea dictaminada y perfilados por un contador público y su visto bueno por un revisor fiscal. Ya con esta idea se debe pensar en que el trabajo del contador público sea indispensable y laboriosa para llevar a cabo la dirección de una administración.

EL CONTADOR PÚBLICO

La responsabilidad de la propiedad horizontal en llevar estados financieros, esta detallada dentro de la circular de la CTCP No 010 de 2016 numeral 3.5.1 donde toda propiedad horizontal debe llevar contabilidad. Y es bien claro que ninguna ley faculta a tener un contador público, pero la ley 675 de 2001 en el artículo 56 manifiesta del revisor fiscal el cual este tipo de título por así decirlo lo lleva un profesional de la contabilidad.

ARTÍCULO 56 manifiesta. Que Los conjuntos de uso comercial o mixto residirán perfilados a detallar su información con un Revisor Fiscal; Un contador público titulado, con tarjeta profesional actual e suscrito a la Junta Central de Contadores, designado por la asamblea general de propietarios. (senado, 2001, pág. 1)

Teniendo en claro esta situación, se puede diseminar que un contador público en su rol de revisor fiscal, esta para aclarar las cuentas y confirmar con su firma dar la seguridad sobre los estados financieros de una Propiedad Horizontal con su firma; Pero ya para llegar a ser administrador de una propiedad horizontal no está debidamente legalizada.

Teniendo en claro estas cosas, se puede entender que el rol de administrador de la propiedad horizontal puede llevar a cabo recaudos y cuentas, dentro de estos incluye estados financieros. El contador público puede por mucho ser el administrador pero nunca podrá dar vistos bueno o firmar estados financieros por cuestión de las normas ya establecidas.

Con asiento en la información entregada por el consultor, no existe un obstáculo premeditado en el que se impida a un directivo de una propiedad horizontal ser paralelamente el contador. Situación diferente si el contador intenta garantizar con su rúbrica los estados asientos contables en atributo de revisor fiscal ya que el artículo 50 de la Ley 43 de 1990 lo cohibe en su texto. (accounter, 2014, pág. 1).

Los requerimientos de la ética dentro de las disposiciones generales, esta asumido por la independencia y fe pública en donde el contador público no se puede ver inmerso en cargos de doble acción, como lo es este caso de ser administrador y dar su firma como aval de los estados financieros. Pero en el momento de la aplicación de las normas NIIF en estos estados financieros un administrador no tendría la suficiente experiencia para la elaboración de los mismos. Este tema se abordara específicamente más adelante con todo lo que aborda el tema si bien el administrador o el contador manejan a la perfección este tema.

CAPÍTULO 2: DIRECCIÓN DE LA COPROPIEDAD GRUPO 3.

Características De Una Administración Sobre Copropiedad

Estudiando la Ley 675 de 2001 que trata de la actual ley que sistematiza la forma personal del inmueble, nombrado propiedad horizontal, por lo que concurren derechos de pertenencia exclusiva sobre patrimonios privados y derechos de copropiedad sobre la propiedad y los demás bienes usuales, con el fin de certificar la seguridad y la armonía pacífica en los viviendas sometidos a estas normas, así como la convivencia social dentro de la propiedad. (publica f. , 2001, pág. 1)

Todos los artículos en este decreto están ligados al manejo de la propiedad horizontal, la cual tiene dos aspectos el primero de derecho de propiedad individual, el cual da manejo sobre el apartamento o local y el segundo es sobre la propiedad ya sea agrupado o de la asociación conformante del inmueble y sobre las áreas frecuentes en toda la edificación.

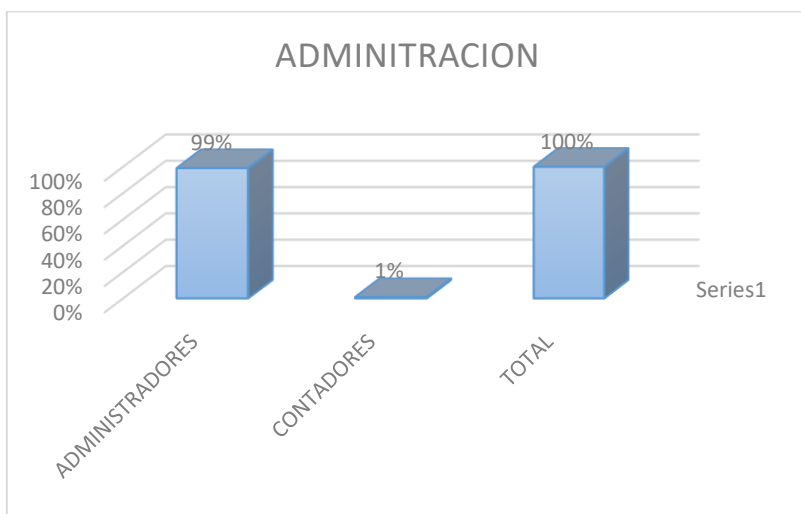
También dentro de las copropiedades existen bienes privados el cual es de dominio particular, estos son de uso y beneficio exclusivo; por otra parte están los bienes que pueden ser esenciales o no esenciales.

Estos tienen manejos computacionales donde las nociones contables son de vital importancia dentro información financiera obtenida. Según Omar Javier solano manifiesta lo siguiente:

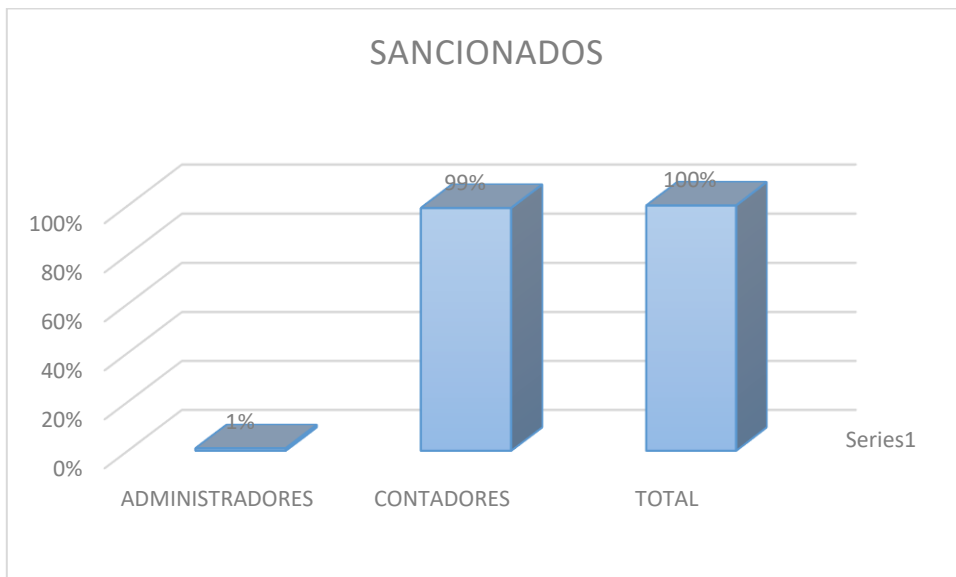
Está claro que los avances tecnológicos harán más fácil el trabajo en cuanto a razón de la contabilidad. Es claro que los conjuntos residenciales o propiedades horizontales, que estén dentro del régimen estarán sometidas a las normas establecidas. Si bien estos cambios que se harán estarán más que actualizados a través de que nos acercamos a una era más técnica. El actual párrafo instruye una perspectiva general del método de investigación y su interrelación con los procesos contables; se está manejando formas fáciles por así decirlo para manejar la estructura básica del procesamiento electrónico de datos (PED), la cual también encierra diferencias; suministrando al lector la dependencia y diferencia entre los procesos contables automatizados con los registros a aplicar. Finalizando este punto de vista genérico sobre el apeo que puede y debe ofrecer el control interno en la información, en la cual sus asientos contables se encuentran automatizados. (Omar Javier Solano Rodriguez, 2008, pág. 1).

Con este artículo se puede mostrar el trabajo del contador público es muy importante en situación de la propiedad horizontal, su papel de FE pública en los estados financieros no debe ser tan efímero en cuanto su firma sino que pueda administrar estas propiedades.

Si existiera una estadística donde se mostrara el manejo de la propiedad horizontal, las estadísticas serian obviamente deprimentes pues sería algo así:



Es triste pues si las estadísticas hablaran de cuantos contadores públicos han sido sancionados en relación a la copropiedad, estaríamos hablando de una tabla totalmente diferente:



Esto nos indica que hay contadores públicos sancionados por la falta de verificación o certificación de estados financieros por falta de recolección de información, ya que esta labor la puede hacer idóneamente bien el profesional contable.

NUEVAS ESTRUCUTRAS REGLAMENTARIAS DE LA COPROPIEDAD

A partir del 2018 regulado por el decreto 1074 de 2015 modificado (copropiedades, 2018) informa: *“subyugando el universo de sujetos que deben efectuar con la necesidad de registrar sus asientos de datos en el sistema preparado por el ente que regula dichos datos e información financiera la cual dan o transforman los plazos de cómo hacerlo.”*(pag.1). la base de datos ha de ser actualizada con las personas jurídicas y naturales en la Cámara de Comercio, ya que el RNBD (Registro Nacional de Bases de Datos) hace oportuna la referencia a la propiedad horizontal.

CAPÍTULO 3: ESTADOS FINANCIEROS; NIIF DENTRO DEL CONOCIMIENTO DEL PROFESIONAL CONTABLE.

La CTCP-El Concejo Técnico de la Contaduría Pública- legisla y acredita que un contador público puede elaborar los estados financieros basado en sus conocimientos que refiere las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera); hasta allí han llegado interrogantes de la propiedad horizontal y sus normas que la regulan. Con esto se entiende que la ejecución de estas normas ya sea; NIC, NIIF para PYMES o NIF para pequeñas empresas, estarán requeridas como puede y lo estipule la ley.

En la siguiente imagen¹ se verá un ejemplo de cómo los Estados Financieros bajo NIIF están elaborados, en este ejemplo solo se aplica la IAS.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA DE APERTURA	
	SALDO NIIF a 01/01/2015(MILES DE PESOS \$)
ACTIVOS	VALOR
Efectivo y equivalentes al efectivo	331.553.573
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar – corriente	1.157.510.569
Inventarios corrientes	125.536.450
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1.614.600.592
Propiedades, planta y equipo	268.454.750
Otros activos no financieros no corrientes	228.779.289
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	497.234.039
TOTAL ACTIVOS	2.111.834.631
PASIVOS	
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	28.989.007
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	28.989.007
Pasivos por impuestos corrientes, no corriente	887.903
Otros pasivos financieros no corrientes	208.040.824
Otros pasivos no financieros no corrientes	327.936.498
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	536.865.225
TOTAL PASIVOS	565.854.232
PATRIMONIO	
Capital emitido	778.009.009
RESERVAS PARA PROTECCION DE APORTES.	53.115.170
FONDO DE DESTINACION ESPECIFICAS.	344.434.200
SUPERAVIT.	336.694.359
EXCEDENTE DEL EJERCICIO.	12332935
EXCEDENTE DE EJERCICIOS ANTERIORES.	5.244.726
OTROS RESULTADOS INTEGRALES - ORI.	16.150.000
TOTAL PATRIMONIO	1.545.980.399
PASIVO + PATRIMONIO	2.111.834.631

Es claro que un administrador de propiedad horizontal no podría realizar dicha labor, ya que los conocimientos de las NIAS; NIIF, NIIF para PYMES son pocas por no decir nulas, es por esto que para muchos contadores públicos será apropiado ser el administrador y no ser una segunda base de solo firma.

 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE LA COLINA 2 BALANCE GENERAL COMPARATIVO A 31 DE DICIEMBRE DE					
ACTIVO					
ACTIVO CORRIENTE					
	NOTAS	2015	%	2014	%
DISPONIBLE					
Bancos Cuenta corriente BBVA No.138-000815		302,200	0.1%	0	0.0%
Bancos Cuenta corriente Banco Caja Social No.21500422549		24,217,776	9.5%	11,033,746	4.3%
Cuentas de ahorros					
BBVA No.138907001		47,559,853	14.5%	15,914,558	6.2%
BBVA No.138032073		31,016,180	9.4%	0	0.0%
Banco Caja Social No.24526987504		2,336,597	0.7%	1,271,500	0.5%
TOTAL DISPONIBLE	3	\$ 105,432,606	34.2%	\$ 28,219,804	11.1%
Inversiones		38,494,168	11.7%	38,167,768	15.0%
TOTAL INVERSIONES	4	\$ 38,494,168	0.0%	\$ 38,167,768	11.6%
DEUDORES	5				
Cuotas de administración		97,351,106	29.6%	103,007,680	40.4%
Cuotas extraordinarias		5,669,888	1.7%	1,344,000	0.5%
Cuotas sanción		1,015,568	0.3%	1,015,568	0.4%
Intereses mora cuotas administración		120,431,419	36.6%	103,998,722	40.8%
Provisión cartera Años anteriores		-33,282,412	-10.1%	-33,282,412	-13.1%
Provisión Intereses mora Año 2015 (Deterioro)		-20,001,661	-6.1%	0	0.0%
Cuentas por cobrar Notari. y Reg., Honorarios Abogados		3,449,050	1.0%	2,836,770	1.1%
TOTAL Cuentas por Cobrar Administracion		\$ 174,632,958	53.1%	\$ 178,920,328	70.2%
Cuentas por cobrar a trabajadores		\$ 159,649	0.05%	\$ -	0.0%
Intereses por Cobrar Leasing de Crédito		\$ 585,091	0.18%	\$ -	0.0%
Reclamaciones Seguro Social		2,020,740	0.6%	2,020,740	0.8%
TOTAL DEUDORES		\$ 177,398,438	53.9%	\$ 180,941,068	55.0%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		\$ 321,325,212	97.7%	\$ 247,328,640	97.1%
OTROS ACTIVOS					
Gastos pagados por anticipado	6	7,718,880	2.3%	7,437,911	2.9%
TOTAL OTROS ACTIVOS		\$ 7,718,880	2.3%	\$ 7,437,911	2.9%
TOTAL ACTIVO		\$ 329,044,092	100.0%	\$ 254,766,551	100.0%

Adentrándonos en los estados financieros existen varias situaciones en donde la propiedad horizontal maneja aspectos diferentes a los de una empresa u organización, no son tan distintos pero cambian aspectos relevantes tales como se ven en el siguiente ejemplo.

Barandilleros S.L
BALANCE GENERAL
Al 31 de Diciembre 2007
(En Miles de Euros)

ACTIVOS				
Activo Corriente	2005	2006	2007	Variaciones
ACTIVO CORRIENTE	304.500,00	318.000,00	380.000,00	
Caja y Bancos	150.000,00	120.000,00	100.000,00	
Cuentas por Cobrar	120.000,00	150.000,00	220.000,00	
Otras Cuentas por Cobrar	20.000,00	30.000,00	20.000,00	
Inventario	12.500,00	15.000,00	35.000,00	64,29%
Gastos Pagados por Anticipado	2.000,00	3.000,00	5.000,00	
Activo No Corriente				
ACTIVOS FIJO	81.000,00	81.000,00	358.000,00	
Valores	25.000,00	25.000,00	100.000,00	
Propiedad Planta y Equipo (neto)	50.000,00	50.000,00	250.000,00	80,00%
Otros Activos	6.000,00	6.000,00	8.000,00	
TOTAL ACTIVOS	385.500,00	399.000,00	738.000,00	47,76%
PASIVOS y PATRIMONIO				
	2005	2006	2007	
PASIVO CORRIENTE	46.000,00	28.000,00	65.000,00	
Sobregiros Bancarios	10.000,00	8.000,00	15.000,00	
Cuentas por Pagar	28.000,00	15.000,00	38.000,00	
Otras Cuentas por Pagar Diversas	8.000,00	5.000,00	12.000,00	
PASIVO NO CORRIENTE	50.000,00	40.000,00	290.000,00	
Deudas a Largo Plazo	50.000,00	40.000,00	290.000,00	82,76%
PATRIMONIO	289.500,00	331.000,00	383.000,00	24,41%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	385.500,00	399.000,00	738.000,00	

Ahora sus estados financieros cambian de modo que la información se precisa en costos del conjunto u propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAISO ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO 2013-2012 EXPRESADO EN PESOS COLOMBIANOS						
INGRESOS.	AÑO 2013	%	AÑO 2012	%	VARIACIÓN	PORCENTAJE
CUOTA DE ADMINISTRACION.	513.180.000	96%	518.940.000	97%	(5.760.000)	-1%
FONDO DE IMPREVISTOS	5.220.000	1%	5.220.000	1%	-	0%
INTERESES ADMINISTRACION	5.304.910	1%	4.717.295	1%	587.615	12%
INTERESES BANCARIOS	4.045.045	1%	2.347.468	0%	1.697.577	72%
CARTELERIA	264.000	0%	-	0%	264.000	N/A
MULTAS	4.800.000	1%	-	0%	4.800.000	N/A
RECICLAJE	688.300	0%	-	0%	688.300	N/A
RECUPERACION DE OTROS COSTOS Y GASTOS / OTROS	1.625.754	0%	4.931.270	1%	(3.305.516)	-67%
TOTAL INGRESOS.	535.128.009	100%	536.156.033	100%	(1.028.024)	0%
GASTOS.	AÑO 2013	%	AÑO 2012	%	VARIACIÓN	PORCENTAJE
SUPERVISION Y ADMINISTRACION	28.217.000	5%	23.652.000	4%	4.565.000	19%
CONTABILIDAD	5.880.000	1%	5.700.001	1%	179.999	3%
REVISOR FISCAL	4.920.000	1%	4.800.000	1%	120.000	3%
VIGILANCIA	221.191.828	43%	215.383.557	41%	5.808.271	3%
ASEADORES	55.947.339	11%	47.742.437	9%	8.204.902	17%
EMCALI ENERGIA	41.661.394	8%	39.138.248	7%	2.523.146	6%
EMCALI ACUEDUCTO	12.875.073	2%	14.426.010	3%	(1.550.937)	-11%
EMCALI TELEFONO PORTERIA	1.364.096	0%	1.624.604	0%	(260.508)	-16%
FUMIGACIONES	510.000	0%	360.000	0%	150.000	42%
RECARGA EXTINTORES Y OTROS	783.350	0%	420.200	0%	363.150	86%
SEGUROS ZONAS COMUNES Y PRIVADAS	22.363.845	4%	25.492.091	5%	(3.128.246)	-12%
MANTENIMIENTO Y REPUESTOS ASCENSOR	28.331.132	5%	26.284.576	5%	2.046.556	8%
CITOFONIA	600.000	0%	1.610.000	0%	(1.010.000)	-63%
PLANTA PISCINA Y QUIMICOS LABORATORIO AGUAS	1.159.296	0%	1.267.884	0%	(108.588)	-9%
BOMBAS HIDRAULICAS BIC	3.592.172	1%	2.687.912	1%	904.260	34%
PLANTA EMERGENCIA Y TABLEROS	5.424.594	1%	4.281.132	1%	1.143.462	27%
RESPUESOS Y COMBUSTIBLES	510.000	0%	1.480.000	0%	(970.000)	-66%
PUERTA ELECTRICA GARAJES	1.794.441	0%	3.535.800	1%	(1.741.359)	-49%
MANTENIMIENTO GIMNASIO	3.140.000	1%	2.854.200	1%	285.800	10%
SISTEMA DE CERCA ELECTRICA	-	0%	211.410	0%	(211.410)	-100%
INSTALACIONES ELECTRICAS Y BOMBILLOS	4.302.053	1%	5.328.630	1%	(1.026.577)	-19%
JARDINERIA Y CORTE DE PRADO	5.220.205	1%	5.493.784	1%	(273.579)	-5%
CANALIZACIONES AGUAS RESIDUALES	2.450.000	0%	4.174.800	1%	(1.724.800)	-41%
LIMPIEZA CANALES AZOTEA	-	0%	1.250.000	0%	(1.250.000)	N/A
REPARACIONES LOCALES	24.998.258	5%	39.111.524	7%	(14.113.266)	-36%
PAPELERIA Y COPIAS	1.556.800	0%	1.291.631	0%	265.169	21%
ARTICULOS DE ASEO	1.938.755	0%	1.242.459	0%	696.296	56%
OTROS GASTOS VARIOS	4.334.214	1%	12.783.643	2%	(8.449.429)	-66%
FINANCIEROS GASTOS BANCARIOS	2.736.793	1%	2.126.237	0%	610.556	29%
ASAMBLEA Y JUNTAS	1.968.320	0%	1.514.385	0%	453.935	30%
PROGRAMACION DIAS ESPECIALES	2.583.446	0%	3.616.604	1%	(1.033.158)	-29%
FONDO DE IMPREVISTOS	5.220.000	1%	5.220.000	1%	-	0%
ASESORIA JURIDICA	9.996.041	2%	9.465.558	2%	530.483	6%
DEPRECIACION ACUMULADA	300.759	0%	322.932	0%	(22.173)	-7%
INVERSIONES	-	0%	-	0%	-	N/A
COSTOS Y GASTOS EJERCICIOS ANTERIORES	1.138.891	0%	-	0%	1.138.891	N/A
FONDO FINANCIERO DESCUENTOS	9.571.997	2%	10.036.984	2%	(464.987)	-5%
TOTAL GASTOS.	518.582.092	100%	525.931.233	100%	(7.349.141)	-1%
EXCEDENTE O (DEFICIT) EJERCICIO.	16.545.916	3%	10.224.800	2%	6.321.116	62%

EL CONTADOR COMO REVISOR FISCAL

Ante la gran responsabilidad del contador público, se ubica una especialización por así decirlo como lo es la revisoría fiscal, esta ejerce labores más exactas de revisión en que los datos e información recolectada serán veraz y congruente en los estados financieros.

La FE publica que ejercen los profesionales contables son de manera, por así decirlo extremadamente importantes, porque de ello procede una sanción y esto haría que el contador público tenga en su hoja de vida puntos negativos.

Es importante destacar la labor del profesional contable y que no sea desestimada, ante muchos casos, cabe de resaltar que unos estados financieros de cualquier ente son llevados a autoridades que no se deben desestimar; ya que el lleno fraudulento de estos conllevaría a sanciones legales y hasta con pena de prisión en muchos de los casos.

LA REVISORIA FISCAL EN LA COPROPIEDAD GRUPO 3

En las posibilidades de acuerdo, las leyes aclaran de no poder tener un bien inmueble dentro de la copropiedad donde valla a laborar. La ley 675 de 2001 es explícita puesto que el artículo 56 el cual manifiesta; Que no todas las edificaciones sometidas a estos sistemas de copropiedad grupo 3 están inexcusables y obligados a contratar un revisor fiscal dentro de las aclaraciones de sus cuentas, es decir que como en muchas páginas web y la CTCF manifiestan un lío de ideas similares como por ejemplo lo hace en este caso gerencie.com.

La ley aquí no hace excepción o diferencia al respecto del tamaño del conjunto o el número de bienes privados que tenga, de modo que todo conjunto de uso comercial o mixto, sin importar sus superficies está en la necesidad de contratar a un revisor fiscal, quien debe tener el atributo de contador público titulado o autorizado (todavía sobreviven algunos contadores autorizados) y que estén inscritos a la junta de contadores publicos. (gerencie.com, 2017)

Todas estas definiciones han salido ambivalentes, ya que la labor ardua del profesional contable hace que su trabajo sea preciso y coherente. No existen Camelos de que un contador pueda o no ser administrador de un solicito de propiedad horizontal, entre tanto existan las NIIF en la copropiedad, el profesional contable va a estar siempre más armonizado con el tema y pueda realizar mejor su trabajo en los estados financieros.

Con esto el tema esta visado para que puedan darse muchas pautas en el manejo de las NIIF; Con el tema de los informes financieros se demostró que hay obligaciones contables que son discordantes entre sí, debido a esto quienes procesan y auditan los informes se enfrentan a desconciertos al instante de aplicar los métodos contables específicos y de cumplir obligaciones de divulgación de la información, por otro lado la contabilidad de base tributaria desempeña un rol primordial en el proceso de auditoria de los estados financieros anualizados de una agrupación, las normas contables tributarias no suelen ser estables con los PCGA que se elaboran en Colombia, como tampoco con los principios de contabilidad generalmente aceptados a nivel internacional.

Dentro de esta importancia de poder integrar la parte administrativa a las nuevas reglas contables; ya que el papel importante ejercido por el profesional contable está más que justificado para la elaboración de estos importantes documentos.

OBLIGACIONES DEL CONTADOR

Es para todo una situación donde el profesional contable, debe a partir de su contrato realizar actividades relevantes; precisas y concisas, para el buen funcionamiento de la propiedad horizontal en donde fue solicitado su servicio. En Colombia dentro de los roles que estima pertinentes, se relacionan así según (colombia, 2015) *“Prestar atención a las políticas de moral profesional; Proceder dentro de lo que estime la normas con sujeción a las políticas de que están en la auditoría generalmente aceptadas y que para, Consumar las normas legales vigentes, está el de Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en*

Colombia”. (pág. 1). Con esto se ve el trabajo importante del profesional contable en la copropiedad grupo 3.

CAPITULO 4: CONTABILIDAD DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Es importante resaltar la contabilidad dentro de una copropiedad grupo 3, ya que existen importancias las cuales son muy notorias, como lo hace o especifica las unidades en una empresa u organización. El profesional contable como encargado en la firma de estos estados financieros, certifica cada uno de estos cuando con su firma hace manifiesta la información que se encuentra allí, también está la representación y establece la tarifa profesional y elabora un escrito en que acredita sobre determinantes situaciones economicas en los estados financieros.

Queda claro que el profesional contable, no está para deliberar en sesiones de la junta ni para hacer llamado, solo constituye una pieza importante del área contable y da fe pública de estos estados financieros.

MODELO CONTABLE DE COPROPIEDAD GRUPO 3

Este es un pequeño ejemplo de cuentas de una propiedad horizontal, donde se ve la responsabilidad del contador público, esto en el papel de revisor fiscal. De aquí se puede observar como un profesional contable debe rendir cuentas y dar fe pública de estos. Es necesario ver este pequeño ejemplo para salvaguardar la actividad del contador público dentro de la administración de un conjunto.

ESTADOS FINANCIEROS PROPIEDAD HORIZONTAL							
MODELO INFORME EN PROPIEDAD HORIZONTAL, CON SALVEDAD Bucaramanga, Señores: administrador conjunto Consejo de Administración Conjunto Presento a ustedes el informe del Balance General cortado el 31 de Agosto de 2.011.							
HUELLA DE AUDITORIA DE REVISION DEL MES DE AGOSTO:							
1) Recaudos de Administración							
2) Comprobantes egresos del #..... Al #.....							
3) Recibos de Caja del #..... al #.....							
4) Cuentas cobros cuotas administración							
5) Notas internas							
6) Notas débito y crédito							
A.-) RELACION DE INGRESOS EN AGOSTO 2.011:							
Consignado en B.B. por recaudos						14.000.000	
Alquiler de sillas R. Caja # 01						9.000	
Gaseosas R. Caja # 02						200.000	
Total de Ingresos en Agosto						14.209.000	
B.-) ESTADISTICA RECAUDOS DE CARTERA							
Total recaudos en Agosto						14.000.000	
Total recaudos en Julio						16.000.000	
Total recaudos en Junio						15.000.000	
C.-) ESTADISTICA CARTERA POR COBRAR:							
Total Cartera Bruta al 31 de Agosto						20.000.000	
Menos: Consignaciones sin identificar						3.000.000	
Total Cartera Neta al 31 de Agosto						17.000.000	
Total Cartera neta al 31 de Julio						16.000.000	
(Viene de la hoja # 1)						HOJA	
#2							
D.-) ESTADISTICA CONSUMO DE SERVICIOS PUBLICOS:							
MES	CODIGO	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	TOTAL	REFERENCIA	ENERGIA	TEL. INTERNET
AL 4 AGOSTO	111	142505	161275	303780	1282	359037	0
AL 4 JULIO	116	144128	168871	312999	1305	420105	80342
AL 6 JUNIO	98	122967	138145	138145	1211	400907	82000
OBSERVACIONES							
1) Considero que la adquisición de Muebles y equipo de oficina se debe mostrar en el Balance en Cuentas de Orden.							
2) En el mes de Agosto hubo excedentes negativos (Pérdida) de \$ 100.805, para un total acumulado de excedentes por \$ 17.579.359.							
3) desfaces ejecucion presupuestal en agosto					O	EJECUTADO	VARIACION
fumigacion					37500	200000	162500
mantenimiento instalaciones eléctricas					50000	132959	82959
mantenimiento zona electricas					200000	763329	563329
4) La cartera por Cobrar al 31 de Agosto es de \$ Hay consignaciones sin identificar en el extracto bancario por \$ susceptibles de ser un menor valor de Cartera por Cobrar.							
5) La fiducia de Gaseosa para Inversiones tiene saldo de \$ y la que ampara el fondo de Imprevistos es de \$ No se recibieron extractos de las fiducias.							
6) No se está consignando en la Fiducia el 1% del presupuesto mensual, para blindar la Reserva de Imprevistos.							

2

²<http://media.actualicese.com/Modelo-informe-en-propiedad-horizontal.doc&preferer=Modelos%20y%20Formatos-8030>

APORTES

¿Por qué es indispensable el trabajo del contador en la copropiedad grupo 3?

Pienso que si es necesario que a futuro, los estados financieros van a incluir nuevas normas como las NIIF y PYMES, es fundamental que este artículo más exactamente el 50 de ley 43 sea más flexible para los oficios del administrador y el contador público. Si bien citamos este ejemplo de un licenciado en leyes o abogado, en donde si el caso es muy complejo no puede a representarse a sí mismo³; En estas circunstancias si un contador público no puede administrar al mismo tiempo que lleva los estados financieros y dar su firma, estaríamos desconfiando de la actuación de FE del profesional contable.

Es importante que la CTCP a futuro cercano priorice esta importante y apremiante situación, que es una realidad donde las normas NIIF van a estar regulando los estados financieros de toda empresa o microempresa en nuestro país.

El manejo de dichos presupuestos es según la página actualícese.com manifiesta lo siguiente: “nuestro ente rector CTCP junto con la central de contadores públicos se ha mostrado, varios pares de nociones, que esta la forma de transformar el cálculo de gastos e ingresos de una propiedad en que los bienes inmuebles con los puntos que deben ser tenidos en el año gravable. Galantes al rol del administrador y ante esta junta de los dueños. Revisando el tema, nuestro ente rector ya sean la CTCP o la junta de contadores públicos Sobre este tema, dogmatiza que para procesar los estados financieros en una propiedad horizontal son incomparables a las utilizadas por empresas de diferente índole que muestren sus estados financieros”. (actualícese.com, 2019, pág. 1). Es decir que ante la inminente llegada de estos se está manifestando la necesidad de la confianza al profesional contable.

Es indispensable que el contador público tenga las riendas completas ante esta situación; y ya no sea más una figura complementaria de dador de FE, y su trabajo sea completamente profesional.

³ <https://ayudalegalpr.org/resource/el-derecho-a-la-autorepresentacin-legal?ref=HnTfQ>

CONCLUSIONES

Es importante mirar a futuro el tema, ya que es indispensable que la profesión del contador público no sea más subyugada en los ámbitos contables. Es decir para algunos trabajos en profesional contable si aparece y para otros no como en este caso. El contador público como revisor fiscal es coherente en el oficio para hacer maniobras pero la Ley 43 de 1990 más exactamente artículo 50 lo impide explícitamente. ¿Pero es exactamente esto una barrera a futuro?

Tendríamos que desmentir que un administrador sepa más del tema que el propio contador público, ya que para eso se profesionalizo en el tema; se capacito e investigo todo, para así ejercer mejor su labor. No es posibles que leyes o normas decapiten una labor tan digna y decorosa como lo es la contaduría pública.

Como vimos en los estados financieros de la páginas 20; 21 y 22 se ven el manejo de la inclusión de las NIIF; por este motivo el profesional contable está más preparado que un administrador que no tenga la preparación en este tema. Ya que en muchos casos confiar el trabajo de recaudar los dineros y plasmarlos dentro de las cuentas existentes e ingresarlos a las bases contables, es indispensable en el ingreso del tratado de las normas internacionales y situación para pequeñas empresas.

Si bien por CTCP se ha pronunciado y las normas no lo permiten, a futuro estas normas tendrán que cambiar. Ya que es necesario que el contador público se apersona de todo el trabajo de las propiedades horizontales. Los entes que rigen dichas normas deberán ser constructivos a la hora de evaluar los estados financieros ya que es necesario el trabajo de un administrador y un contador.

BIBLIOGRAFIA

Investigación Contable y Tributaria en Profundidad, Modelo-informe-en-propiedad-horizantal.doc (2018 pág. 1). Recuperado el 1 enero del 2018 de <http://media.actualicese.com/Modelo-informe-en-propiedad-horizantal.doc&preferer=Modelos%20y%20Formatos-8030>

¿Qué es el derecho a la auto representación legal? (Marzo 10, 2019). Recuperado el 10 de marzo del 2019 de <https://ayudalegalpr.org/resource/el-derecho-a-la-autorepresentacin-legal?ref=HnTfQ>

Administrador de propiedad horizontal: funciones y deberes (13 julio 2017). Recuperado el 13 de julio de <https://www.abogados.com.co/articulos/administrador-de-propiedad-horizantal-funciones-y-deberes>

Administrador de propiedad horizontal puede ser simultáneamente el Contador de la entidad (julio 24, 2014 pág. 1). Recuperado el 24 de julio de 2014 de <https://www.accounter.co/normatividad/conceptos/administrador-de-propiedad-horizantal-puede-ser-simultaneamente-el-contador-de-la-entidad.html>

Dudas alrededor de la aplicación de Normas Internacionales por parte de las copropiedades (enero 31, 2018 pág. 1). Recuperado el 31 de enero del 2018 de <https://actualicese.com/actualidad/2018/01/31/dudas-alrededor-de-la-aplicacion-de-normas-internacionales-por-parte-de-las-copropiedades/>

¿QUIÉN DEBE LLEVAR LA CONTABILIDAD EN PROPIEDAD HORIZONTAL? (6 Octubre, 2015 pág. 1) recuperado el 6 de octubre del 2015 de

<http://copropiedades.com.co/e-news/%C2%BFqui%C3%A9n-debe-llevar-la-contabilidad-en-propiedad-horizontal>

Copropiedades y Normas de Información Financiera (07 de Septiembre de 2017 pág. 1)

recuperado el 07 de septiembre de 2017 de

<http://www.comunidadcontable.com/BancoConocimiento/NIF/copropiedades-y-nif-punto-final-a-la-discusion.asp>

NUEVA REGLAMENTACIÓN SOBRE REGISTRO DE BASES DE DATOS

BENEFICIA A PROPIEDAD HORIZONTAL (2 Febrero, 2018 pág. 1). Recuperado el 2

de febrero del 2018 de <http://copropiedades.com.co/e-news/nueva-reglamentaci%C3%B3n-sobre-registro-de-bases-de-datos-beneficia-propiedad-horizontal>

PROPIEDAD HORIZONTAL – NIIF (16 Junio, 2017 pág. 1). Recuperado el 16 de junio

del 2017 de <http://copropiedades.com.co/e-news/propiedad-horizontal-niif>

Propiedad horizontal en Colombia (21 marzo, 2019 pág. 1). Recuperado el 21 de marzo del

2019 de <https://www.gerencie.com/propiedad-horizontal-obligada-a-tener-revisor-fiscal.html>

Concejo Técnico De La Contaduría pública; OPINION DEL REVISOR FISCAL -

ESTADOS FINANCIEROS GRUPO 3 (18/04/2017 pág. 1), recuperado el 18 de abril del

2017 de <http://www.ctcp.gov.co/conceptos/2016>

Función pública del gobierno Colombiano; Gestor Normativo, Ley 675 de 2001 (4 de Agosto de 2001 pág. 1). Recuperado el 4 de agosto de 2001 de

<http://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4162>

Secretaria del senado de la república de Colombia; DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO O CONJUNTO, ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. (11 de Abril de 2019 pág. 1). Recuperado el 11 de abril del 2019 de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001_pr001.html

(Omar Javier Solano Rodriguez, 2008, pág. 1)
<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:LwYMBfi7i6YJ:https://dianet.unirioja.es/descarga/articulo/3992893.pdf+&cd=1&hl=es-419&ct=clnk&gl=co>

Google Académico <https://scholar.google.es/>

Martínez Sanabria, W. (2018). Revisión de las problemáticas en la administración de la propiedad horizontal que se presentan en los conjuntos residenciales en Colombia. Colombia: Recuperado de: <https://repository.unad.edu.co/handle/10596/20332>

(Cortes Ángel, s.f.) Recuperado de <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/handle/10654/7775/CortesAngelLuzAlcira2012.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

(Escobar, 2011) Recuperado de <http://aprendeenlinea.udea.edu.co/revistas/index.php/red/article/view/11390/10403>

Hurtado Hernández, Susan Johanna (Hurtado Hernández, pág. 2016) recuperado de <http://repository.lasalle.edu.co/handle/10185/28574>