



CTCP-10-00819-2017
Bogotá D. C.,

Señor(a)
ELVIA YANETH RUGE CASTIBLANCO
Jannesita4060@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2017-009151**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de Mayo de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017 – 472 - CONSULTA
Tema	INQUIETUDES COPROPIEDADES

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) en su carácter de Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único 2420 de 2015, modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, en los cuales se faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulen en desarrollo de la adecuada aplicación de los marcos técnicos normativos de las normas de información financiera y de aseguramiento de la información, y el numeral 3º del Artículo 33 de la Ley 43 de 1990, que señala como una de sus funciones el de servir de órgano asesor y consultor del Estado y de los particulares en todos los aspectos técnicos relacionados con el desarrollo y el ejercicio de la profesión, procede a dar respuesta a una consulta en los siguientes términos.

RESUMEN

“Una copropiedad que aplique el marco técnico del Grupo 3, solo está obligada a presentar un estado de situación financiera y un estado de resultados acompañados de las notas a los estados financieros.”

CONSULTA (TEXTUAL)

“(...) solicito la siguiente información a nivel general en propiedad horizontal:

1. *Con que periodicidad se debe presentar los estados financieros en una copropiedad*
2. *Que informes están obligados a presentar el administrador y/o Contador Público*



3. *Ante quien debe el administrador y/o contador presentar la información administrativa, contable y financiera de una copropiedad.*
 4. *De acuerdo a la información que ustedes me suministren, si veo que en la copropiedad se están (sic) violan las normas contables, cual es el procedimiento a seguir para denunciar este tipo de irregularidades.*
- (...)"

CONSIDERACIONES Y RESPUESTA

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

Con base en la información suministrada por el peticionario, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

En primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 3, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones.

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Copropiedades de uso residencial o mixto", la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

Respecto a sus preguntas 1, 2 y 3, en nuestra opinión, una copropiedad que aplique las normas del Grupo 3, preparará y difundirá un juego completo de estados financieros (incluyendo información comparativa) al menos una vez al año, con corte a 31 de diciembre, o en un periodo superior o inferior, si dicho requerimiento está contenido en reglamento de propiedad horizontal, o si la Asamblea de Propietarios ha aprobado la presentación de informes financieros en periodos distintos del cierre anual. Adicionalmente, Una copropiedad que aplique dicho marco técnico normativo (Grupo 3), solo está obligada a presentar un estado de situación financiera y un estado de resultados acompañados de las notas a los estados financieros, ante la Asamblea General de Propietarios o el organismo que este Ente designe para su revisión. La información financiera generada por la copropiedad de carácter general será de conocimiento de los usuarios de la información financiera dentro de los cuales se encuentran los copropietarios y todos aquellos que tenga un especial interés en el desarrollo de la actividad de la copropiedad.

Acerca de su pregunta 4, en nuestra opinión, si en algún momento la peticionaria considera que las actuaciones del contador público de la copropiedad han puesto en riesgo los intereses de la Entidad, sugerimos, a que basada en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, presente queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones. También se deberá tener en cuenta que la responsabilidad por la contabilidad del edificio o conjunto es de la administración de la copropiedad, tal como se ha establecido en el num. 5 del Art. 51 de la Ley 675 de 2001.



En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que, para hacerlo, este organismo se ciñó a la información presentada por el consultante y los efectos de este escrito son los previstos por el artículo 28 Ley 1755 de 2015, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Luis Henry Moya Moreno



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 17 de Agosto del 2017

1-INFO-17-012057

Para: **Jannesita4060@hotmail.com**

2-INFO-17-008949

EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Asunto: 2017-472 EHMB Envío por correo electrónico - 2017-472 CONSULTA.pdf

Buen día:

Adjunto la respuesta del Consejo Técnico de la Contaduría Pública a la consulta formulada por usted.

Cordialmente,

LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Anexos: 2017-472.pdf

Proyectó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia
Commutador(571) 6067676
www.mincit.gov.co

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODO POR UN
NUEVO PAÍS**
VOTAR LIBREMENTE



GD-FM-009.v12

