



CTCP-101329-2017

Bogotá, D.C.,

Señora

**BIBIANA GOMEZ**

Jbibiana.gomez@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2017-015162

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	24 de Agosto de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-727 CONSULTA
Tema	Marco normativos vigentes

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**

Todas las personas naturales o jurídicas, pertenecientes al sector privado, obligadas a llevar contabilidad en Colombia, deben aplicar los marcos técnicos normativos contenidos en los decretos que reglamentan la Ley 1314 de 2009.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*"Por favor me pueden compartir o indicarme cual(sic) es la regulación vigente para los fondos de inversión inmobiliario en material contable."*

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





## 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.

A continuación damos respuesta a su consulta en los siguientes términos:

El artículo 2 de la Ley 1314 de 2009 señala: *"...La presente ley aplica a todas las personas naturales y jurídicas que, de acuerdo con la normatividad vigente, estén obligadas a llevar contabilidad, así como a los contadores públicos, funcionarios y demás personas encargadas de la preparación de estados financieros y otra información financiera, de su promulgación y aseguramiento."* En el mismo sentido el párrafo de este artículo indica: *"Deberán sujetarse a esta ley y a las normas que se expidan con base en ella, quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacerla valer su información como prueba."*

De lo anterior se infiere que todas las personas naturales o jurídicas, pertenecientes al sector privado, obligadas a llevar contabilidad en Colombia, deben aplicar los marcos técnicos normativos contenidos en los decretos que reglamentan la Ley 1314 de 2009. Por lo tanto, dado que los fondos de inversión inmobiliarios están obligados a llevar contabilidad y pertenecen al sector privado, deberán implementar uno de los tres marcos técnicos normativos contenidos en el Decreto 2420 de 2015 y sus correspondientes modificaciones.

Así mismo, el Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación del Decreto 2420 de 2015 y el párrafo 1 establece:

"Parágrafo 1°. Para los efectos de este título son entidades y negocios de interés público los que, previa autorización de la autoridad estatal competente, captan, manejan o administran recursos del público, y se clasifican en:

1. Establecimientos bancarios, corporaciones financieras, compañías de financiamiento, cooperativas financieras, organismos cooperativos de grado superior y entidades aseguradoras.
2. Sociedades de capitalización, sociedades comisionistas de bolsa, sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías privadas, sociedades fiduciarias, bolsas de valores, bolsas de bienes y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros 'commodities' y sus miembros, Sociedades titularizadoras, cámaras de compensación de bolsas de bienes, y productos agropecuarios, agroindustriales o de otros 'commodities', sociedades administradoras de depósitos centralizados de valores, cámaras de riesgo central de contraparte, sociedades administradoras de inversión, sociedades de intermediación cambiaria y servicios financieros especiales (SICA y SFE), los fondos de pensiones voluntarios y obligatorios, los fondos de cesantías, los fondos de inversión colectiva y las universalidades de que trata la Ley 546 de 1999 y el Decreto número 2555 de 2010 y otros que cumplan con esta definición.

Parágrafo 2°. Los portafolios de terceros administrados por las sociedades comisionistas de bolsa de valores, los negocios fiduciarios y cualquier otro vehículo de propósito especial, administrados



por entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, deberán establecer contractualmente si aplican o no los marcos técnicos normativos vigentes para el grupo 1"  
(subrayado fuera de texto)

En conclusión, los fondos de inversión debe aplicar el marco técnico normativo correspondientes a la entidad del grupo 1.

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 de la 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento

Atentamente,

**GABRIEL GAITÁN LEÓN**

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela

Consejero Ponente: Gabriel Gaitán León

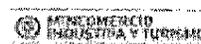
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Gabriel Gaitán León

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v12





**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 13 de Octubre del 2017

**1-INFO-17-017120**

Para: **Jbibiana.gomez@hotmail.com**  
2017-727

**2-INFO-17-011332**

Asunto: 2017-727 PGO

Buen día:

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

Cordialmente,

**GABRIEL GAITAN LEON**

CONSEJERO

Anexos: 2017-727.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 **GOBIERNO DE COLOMBIA**

 **MINCOMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO**

 **TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS**



CD-FM 009.v1.2

