

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

CTCP-10-00171-2017

Bogotá, D.C.,

Señor  
**LUIS EDUARDO CORREA GONZALEZ**  
[lecorrea2003@hotmail.com](mailto:lecorrea2003@hotmail.com)

Asunto: **Consulta**  
Destino: **Externo**  
Origen: **10**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de enero de 2017
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2017-059- CONSULTA
Tema	Aprobación de Estados Financieros

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.

### CONSULTA (TEXTUAL)

"El 27 de diciembre de 2016 les envié la siguiente consulta:

*La Administración del Edificio de Propiedad Horizontal, donde soy copropietario, se clasificó recientemente en el Grupo 3, y en estos momentos está elaborando el Manual de Políticas Contables, para seguir con el estado de situación financiera de apertura y finalmente preparar los Estados financieros a 31 de diciembre de 2016 bajo el NIIF para microempresas, que presentarán a la Asamblea General del 2017 – junto con el manual de políticas y el ESFA - para su aprobación.*

*El numeral 2 del artículo 38 de la Ley 675 de 2001 establece como una de las funciones de la Asamblea General:*

*Aprobar o improbar los estados financieros ... que deberán someter a su Consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.*

*En este orden de ideas qué tipo de capacitación debemos recibir los copropietarios del Edificio para aprobar o improbar el manual de políticas contables, el ESFA y los estados financieros a 31 de diciembre de 2016.*

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.v11

Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El 20 de enero de 2017 se atendió la consulta con radicado CTCP 2016-980 de la siguiente manera:

Para conocer sobre el nuevo marco técnico normativo de las entidades que pertenecen al Grupo 3 le sugerimos remitirse a la ley 1314 de 2009, el Direccionamiento estratégico, el Anexo 3 del Decreto 2420 de 2012 y adicionalmente lo invitamos a consultar la página web del Consejo Técnico de Contaduría Pública [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) donde encontrará que el CTCP con el fin de contribuir al normal desarrollo del registro de las transacciones o eventos económicos, su procesamiento y la producción de los estados financieros, emitió el "Documento de Orientación Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 o 3)", documento que aborda el tema de las NIIF y las transacciones habituales de la copropiedades....

La interpretación que le doy a dicha respuesta es la siguiente:

para que los copropietarios podamos aprobar los estados financieros de un edificio o conjunto es necesario que conozcamos los diferentes documentos referenciados y sugeridos en su respuesta CTCP 2016-980, al igual que tendrían que hacerlo el Contador y el Revisor Fiscal para el cumplimiento de sus funciones respectivas.

En este orden de ideas, deseo saber si la interpretación que le estoy dando a su respuesta CTCP 2016-980 es correcta o no, junto con las razones correspondientes, y les agradecería me dieran respuesta a la mayor brevedad, si es posible."

#### 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.

Este Consejo reitera el concepto 2016-980, aclarando que la aprobación de los estados financieros de las copropiedades no requiere un conocimiento profundo de la normativa correspondiente sino un conocimiento razonable, con el fin de garantizar que los estados financieros contengan información coherente y consistente, y su grado de detalle dependerá de las circunstancias de la entidad, así como lo expresa el párrafo CC32 del Marco Conceptual de la Información Financiera que dice: "Los informes financieros se preparan para usuarios que tienen un conocimiento razonable de las actividades económicas y del mundo de los negocios, y que revisan y analizan la información con diligencia. A veces, incluso los usuarios diligentes y bien informados pueden necesitar recabar la ayuda de un asesor para comprender la información sobre fenómenos económicos complejos."

Para el caso del contador y revisor fiscal, el artículo 8° de la Ley 43 de 1990 indica que los contadores públicos están obligados a:

1. Observar las normas de ética profesional.
2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.
3. Cumplir las normas legales vigentes.
4. Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. (Subrayado fuera de texto)

Adicionalmente, el profesional de la contaduría pública debe tener en cuenta en todo momento los requisitos establecidos en el Código de Ética que se encuentra en el Anexo N° 4 del Decreto 2420 de 2015 modificado por el Decreto 2132 de 2016, en este caso específicamente lo mencionado en las secciones 130, 150 y 320.



**Consejo Técnico de la Contaduría Pública**  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifió 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.

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.  
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P.



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

Bogotá D.C., 23 de Febrero del 2017

**1-INFO-17-002534**

Para: **lecorrea2003@hotmail.com**

**2-INFO-17-001902**

LUIS EDUARDO CORREA GONZALEZ

Asunto: Respuesta a la consulta 2017-059

Buen día:

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

Cordialmente,

**DANIEL SARMIENTO PAVAS**

CONSEJERO

Anexos: 2017-059.pdf

Proyectó: JESSICA ANDREA AREVALO MORA - CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



