



CTCP-10-01337-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
CLAUDIA JIMENA PINO MARTINEZ
Calle 145 No. 128-40 Bogotá


Mincit
2-2016-019988 REF 1-2016-020507
2016-11-15 03:50:36 PM FOL:2
MEDIO: Postexpress ANE
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: CLAUDIA JIMENA PINO MARTINEZ

Asunto: Consulta 1-2016-020507
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	08 de 11 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-854-CONSULTA
Tema	Aplicación de NIIF en 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 el Decreto 2496 de 2015, el cual faculta al CTCP para resolver las inquietudes que se formulan 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)

Me permito solicitar su concepto con respecto a la aplicación de las NIIF en la copropiedad Agrupación de Vivienda Tayazal Suba, pues en mi calidad de Representante Legal es mi responsabilidad y no me es clara para firmar estados financieros, y que llevo 4 meses en el cargo de Administradora y se evidencia lo siguiente:

- 1) *No hay estados financieros firmados 2014-2015*
- 2) *La Asamblea ordinaria aprobó aplicación de las NIF para Pymes con grupo 2*
- 3) *Informe y concepto del Revisor Fiscal, donde menciona que no es obligatorio aplicar las NIF ya que es copropiedad y que debe estar en grupo 3 teniendo una contabilidad simplificada.*

Nit. 830115297-6
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 6067676
www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11

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

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.

En orden a los planteamientos e inquietudes del consultante, nos permitimos señalar:

Una copropiedad está obligada a llevar contabilidad de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001; en esta norma también se establecen las responsabilidades del administrador, quien es la directamente responsable por la preparación y presentación de los estados financieros (Ver numeral 5° del Art. 51).

Al hacerlo deberá aplicar el marco de principios que se encuentre vigentes, el cual de acuerdo con su comunicación, por decisión de la Asamblea, corresponde al marco técnico del Grupo 2, contenido en el Decreto 3022 de 2013, y compilado en el Decreto 2420 de 2015. Si se cumplen las condiciones la Asamblea también habría podido aprobar la aplicación del marco técnico del Grupo 3, que está contenido en el Decreto 2706 de 2012 compilado en el Decreto 2420 de 2015.

El CTCP ha resuelto varias consultas al respecto, las cuales puede consultar en la página www.ctcp.gov.co, enlace conceptos, consultas 2016-152, 2016-222, 2016-345, 2016-377, 2016-428, 2016-437, 2016-564, 2016-595.

Para su información, incluimos a continuación un resumen del cronograma de aplicación del marco técnico de las entidades del Grupo 2, extractado del artículo 1.1.2.3 del Decreto 2420 de 2015:

1. Período de preparación obligatoria. El período de preparación obligatoria comprende desde el 1 de enero de 2014 hasta diciembre de 2014
2. Fecha de transición: 1 de enero de 2015
3. Estado situación financiera de apertura. Su fecha de corte es la fecha de transición.
4. Período de transición: 1 de enero al 31 de diciembre de 2015
5. Últimos estados financieros conforme a los decretos 2649 y 2650 de 1993 y demás normatividad vigente: al 31 de diciembre de 2015
6. Fecha de aplicación: entre el 1 de enero de 2016 y el 31 diciembre de 2016.
7. Primer período de aplicación. está comprendido entre el 1 de enero de 2016 y el 31 diciembre de 2016.
8. Fecha reporte. Es aquella en la que se presentarán los primeros estados bajo NIIF, es el 31 de diciembre de 2016

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 cifó 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,

WILMAR FRANCO FRANCO

Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.

Consejero Ponente: Wilmar Franco F.

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v11