

CTCP -10-01428-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
HAIDY SOFIA LOPEZ BULLA
gerencia@lylfincaraiz.com

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	29 de Septiembre de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 759 -CONSULTA
Tema	Obligación de llevar contabilidad.

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)

En mi calidad de representante legal de L&L FINCA RAIZ con NIT 900.370.045-2 les solicito conceptos sobre las administradoras provisionales de propiedad horizontal de los siguientes conceptos:

- ✓ Como empresa Administradora Provisional debemos llevar o no contabilidad del conjunto residencial? Ya que en el momento no se cuenta con la personería jurídica de los conjuntos residenciales (NIT)
- ✓ Dentro del proceso de administradoras provisional Ley 675 de 2001, la contabilidad que se debe realizar de los conjuntos residenciales es bajo Normas NIIF o Norma Local decreto 2649?

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



GD-FM-009.v11

- ✓ Como empresa Administradora Provisional como debemos presentar los estados financieros, si bajo Normas Internacionales de Información Financiera o Norma Local decreto 2649?
- ✓ Como se debe aplicar los impuestos como empresa administradora provisional ya que los conjuntos no tienen personería jurídica?

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

1. El artículo 51 de la Ley 675 de 2001, establece entre las funciones del administrador, en el numeral 5: "Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto." Por consiguiente, el conjunto debe llevar contabilidad desde su creación. El no tener personería jurídica no es una razón para no hacerlo, puesto que es un asunto de trámite y se dan los supuestos para la existencia de la copropiedad.

Además de lo anterior, la Ley 1314 de 2009, por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, señala los obligados a llevar contabilidad así:

*"Artículo 2°. Ámbito de aplicación. 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 desarrollo de programas de formalización empresarial o por razones de política de desarrollo empresarial, el Gobierno establecerá normas de contabilidad y de información financiera para las **microempresas, sean personas jurídicas o naturales**, que cumplan los requisitos establecidos en los numerales del artículo 499 del Estatuto Tributario.*

*Parágrafo. Deberán sujetarse a esta ley y a las normas que se expidan con base en ella, quienes sin estar obligados a observarla **pretendan hacer valer su información como prueba**." (Negrilla fuera de texto)*

De acuerdo con lo anterior, la contabilidad debe llevarse con los requerimientos de la Ley 1314, lo cual implica el cumplimiento de los decretos-reglamentarios de esta Ley.

2. En línea con lo anterior, la contabilidad debe llevarse de acuerdo al marco técnico normativo que corresponda, tal como se indica en el Decreto Único 2420 de 2015. Como complemento de lo anterior, pueden consultarse los conceptos números 2014-672, 2014-109, 2015-063, 2015-131, 2015-327 y 2015-460 emitidos el 23 de diciembre de 2014, 11 de abril de 2014, 30 de enero, 24 de marzo, 3 de mayo y 13 de julio de 2015 respectivamente, entre otros, por este Órgano de Normalización Técnica, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/>

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

en el enlace conceptos.

De otra parte le invitamos a consultar el Documento Orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto, guía que podrá ubicar en la página www.ctcp.gov.co enlace publicaciones.

3. El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, en su carácter de organismo de normalización técnica de normas de contabilidad, información financiera y de aseguramiento de la información, en virtud de lo previsto en el artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, se permite informarle del traslado del numeral 4 de su consulta a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, por considerarlo de competencia de esa Entidad. El CTCP no es el organismo competente para resolver consultas relacionados con temas fiscales

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,

DANIEL SARMIENTO PAVAS
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela
Consejero Ponente: Daniel Sarmiento Pavas
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F, Luis Henry Moya

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

Bogotá D.C., 1 de Diciembre del 2016

1-INFO-16-015516

Para: **GERENCIA@LYLFINCARAIZ.COM**

2-INFO-16-011707

CONSULTAS CTCP

Asunto: 2016-759 PG

Buen día:

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

Cordialmente,

DANIEL SARMIENTO PAVAS

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Anexos: 2016-759.pdf

Proyectó: ANDREA PATRICIA GARZON ORJUELA – CONT

Revisó: DANIEL SARMIENTO PAVAS



