



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

CTCP -10-00499-2016

Bogotá, D.C.,

Señor
LUIS OSCAR LOPEZ HANA
lolh64@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2016-005425
Destino: Externo
Origen: 10



MinCIT

2-2016-006338 REF: 1-2016-005425
2016-04-22 07:30:25 PM FOL: 2
MEDIO: Email ANE:
REM: WILMAR FRANCO FRANCO
DES: LUIS OSCAR LOPEZ HANA

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	29 de 03 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-254 -CONSULTA
Tema	Normatividad aplicable a estados financieros de un conjunto residencial

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 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)

Los estados financieros del Conjunto Pinares de Chía del año 2015, presentados en la Asamblea del año 2016 son acordes a la contabilidad del conjunto en mención, dado que un residente no estuvo de acuerdo con estos y nos pasó un derecho de petición donde pregunta porque el Conjunto no adoptó las Normas de Información Financiera.

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:

Nit. 830115297-6
Calle 28 N° 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.

No es función del CTCP resolver problemas específicos o controversias que correspondan a un caso particular, su función es dar orientación técnica científica de la profesión y de la investigación de los principios de contabilidad y normas de auditoría de aceptación general en el país, por ende, no podemos establecer si los estados financieros adjuntos a la consulta están de acuerdo con la contabilidad.

La Ley 675 de 2001 estableció para las copropiedades la obligación de llevar contabilidad. Un resumen de las referencias contenidas en esta norma respecto de esta obligación es la siguiente:

Art.	Descripción	Detalle
Art. 51, numeral 5	Funciones del Administrador	(..). 5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...).
Art. 38, numeral 2	Naturaleza y funciones de la asamblea general	(...). 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador. (...).

De acuerdo con lo anterior, si una copropiedad, por disposiciones legales o de forma voluntaria, lleva contabilidad, deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Para tal fin, deberá aplicar la base de principios de los Grupos 1, 2 o 3 contenidas en los anexos de Decreto 2420 de 2015.

Los principios contables que estaban contenidos en el Decreto 2649 de 1993 no tienen aplicación a partir del 1 de enero de 2015, para una copropiedad que sea clasificada en los Grupos 1 o 3, o del 1 de enero de 2016, para una copropiedad clasificada en el Grupo 2.

También tendrá en cuenta lo siguiente:

- Los principios contenidos en el Decreto 2649 de 1993 fueron revisados y actualizados, en cumplimiento de los requerimientos de la Ley 1314 de 2009. Por esta razón, al emitir un dictamen o certificar estados financieros de propósito general deberá indicarse que estos fueron elaborados de acuerdo con principios de contabilidad aceptados en Colombia, independientemente de que los nuevos principios hayan tomado como base estándares de aceptación mundial.
- El marco de principios contenido en el Decreto 2420 y 2496 de 2015 (Anexo 3 y Anexo 3-1 para el Grupo 3), representa una base simplificada de contabilidad, con criterios de medición basados en el costo histórico (precio de la transacción) y con revelaciones mucho menores de las que son exigidas en el Decreto 2649 de 1993. Esta base de principios difiere de forma significativa de lo establecido en los estándares de aceptación mundial para entidades cotizadas o no cotizadas en bolsa (NIIF plenas o NIIF para las Pymes), y contiene simplificaciones adicionales que no estaban incluidos en el Decreto 2649 de 1993, por ejemplo solo exige la presentación de un balance y estado de resultados.

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

Para las copropiedades que aplican el marco técnico del Grupo 3, el Decreto 2649 de 1993, tiene vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2014. En el caso de copropiedades que voluntariamente hayan decidido aplicar el marco técnico del Grupo 2, el Decreto 2649 tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015.

En consecuencia, si una copropiedad clasificada en el Grupo 3 (activos por menos de 500 e ingresos por menos de 6.000 salarios mínimos mensuales legales vigentes) prepara sus estados financieros de propósito general al cierre del 31 de diciembre de 2015, con base en los principios contenidos en el Decreto 2649 de 1993, no estaría aplicando los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Para la elaboración de dichos estados se deberá aplicar lo establecido en el Decreto 2706 de 2012, el cual fue compilado en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015.

La administración de la entidad como responsable de los informes financieros deberá establecer cuáles son las diferencias con el nuevo marco normativo, e indicar en los informes financieros al 31 de Diciembre de 2015, que tales informes están conformes con los requerimientos del Decreto 2706 de 2012, compilado en el Decreto 2420 de 2015. El Contador Público y el Representante Legal, al certificar los estados financieros, y el Revisor Fiscal, al emitir su dictamen, expresarán su conformidad con la aplicación de este marco de principios.

Este Consejo le recomienda que la administración de la entidad con el apoyo del Contador y el Revisor Fiscal, si este existe, revise las diferencias que existen entre la base de principios del Decreto 2649 de 1993 y la base de principios del Decreto 2706 de 2012, compilado en el Decreto 2420 de 2015, y establezca los ajustes que serían necesarios para indicar que los estados financieros reflejan razonablemente la situación financiera de acuerdo con el nuevo marco de principios. En este proceso, como se indicó antes, es probable que se encuentren muchas coincidencias en las políticas establecidas al aplicar el Decreto 2649 de 1993, debido a que el nuevo marco de principios es una estructura simplificada que utiliza el costo histórico como principal criterio de medición y solo requiere la elaboración de un balance y estado de resultados.

Para un mayor detalle de la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos, le informamos que el CTCP emitió el pasado 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.

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,

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

