


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

CTCP-10-00412-2016  
Bogotá D. C.,

Señor(a)  
**BLANCA ESPERANZA LOPEZ**  
[tesoreriadiraf@hotmail.com](mailto:tesoreriadiraf@hotmail.com)

  
MincIT  
2-2016-005423  
2016-04-09 11:57:12 AM FOL: 1  
MEDIO: Email ANE:  
REM: LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES: BLANCA ESPERANZA LOPEZ

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

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	15 de Febrero de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016 – 136 – CONSULTA
Tema	APLICACIÓN NIIF - 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 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)

*"En un conjunto residencias para la aplicación de las políticas NIIF para la contabilidad por estar sobre el tiempo esta obligada a realizarlo en el grupo II, pero el Concejo y la Asamblea autorización que se realizar en el grupo III estando por fuera del tiempo en el cual se podía realizar.*

*Esto puede acarrear algún tipo de sanción para el contador y revisor Fiscal, a sabiendas que se hizo la observación"*

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.

## 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, según lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 43 de 1990, el cual dispone que es función del Consejo Técnico de la Contaduría Pública pronunciarse sobre la legislación relativa a la aplicación de los principios de contabilidad y el ejercicio de la profesión.

Con base en la información suministrada por la peticionaria, se procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

El Decreto Único 2420 de 2015 en su anexo No. 2, estableció el marco normativo para todas las empresas clasificadas dentro del Grupo 2, en donde se indica que la fecha de aplicación del marco normativo para las Pymes es el 1° de enero de 2016, fecha a partir de la cual se termina la aplicación de los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y se inició la aplicación de las NIIF para Pymes, y en cuyo caso el primer corte para la emisión de información financiera es el 31 de diciembre de 2016.

Para el periodo contable con fecha de corte 31 de diciembre de 2015, las empresas pertenecientes al Grupo 2, se encuentran en etapa de transición, entendiéndose esta como el año anterior a la aplicación del nuevo marco técnico normativo. Así mismo, durante este periodo de transición todas las operaciones contables debieron registrarse para efectos legales, de acuerdo con la normatividad local, dígame Decretos 2649 y 2650 de 1993. Sin embargo, en la norma antes citada, se establece que durante el año 2015 se debía elaborar un estado de situación financiera de apertura al inicio del periodo, un estado de situación financiera y un estado de resultado al final del periodo, información que formará parte de la información comparativa de los primeros estados financieros al cierre de Diciembre 31 de 2016. De no preparar esta información, al cierre de Diciembre de 2016, la entidad no podría incluir en sus estados financieros la información requerida por el nuevo marco de principios, lo que conllevaría a un incumplimiento de lo establecido en el nuevo marco de principios. Por otra parte, el no haber obtenido la información comparada aplicando el nuevo marco de principios generaría que la entidad efectúe los ajustes necesarios en los libros de contabilidad el 1 de enero de 2016, fecha a partir de la cual la entidad está obligada a aplicar el nuevo marco de principios.

Así las cosas, en nuestra opinión, la generación de estados financieros por parte de la administración (Administración de la copropiedad incluido el contador público de la misma) bajo la aplicación de un marco técnico normativo diferente al que debía tomarse como base según las normas antes citadas, daría lugar a que fueran objetados por parte de alguno de los copropietarios al momento de su presentación para aprobación ante la Asamblea General de Copropietarios y de igual manera si se considera que las actuaciones del contador público han puesto en riesgo los intereses de copropietarios y/o de la copropiedad, con base en lo establecido en el artículo 45 de la Ley 43 de 1990, se podrá presentar la queja formal, debidamente documentada, ante el Tribunal Disciplinario de la Junta Central de Contadores, el cual es el organismo encargado de ejercer inspección y vigilancia para garantizar que la contaduría pública se ejerza de conformidad con las normas legales, sancionando en los términos de la ley a quienes violen tales disposiciones.

Ahora bien, es responsabilidad del Revisor Fiscal evaluar la razonabilidad de la información financiera presentada por parte de la Copropiedad durante el año 2015 bajo la aplicación de un marco técnico normativo diferente al establecido en las normas vigentes, y definir según su criterio profesional si la información analizada y la evidencia obtenida le

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

Handwritten signature and initials.

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

permiten expresar una opinión no modificada (o favorable) o una opinión modificada (con salvedades, denegación (abstención), desfavorable (o adversa)).

Para facilitar el entendimiento y la aplicación de los nuevos marcos técnicos, el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 "Coproiedades 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,

**LUIS HENRY MOYA MORENO**  
Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Edgar Hernando Molina Barahona  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento Pavas / Luis Henry Moya Moreno

