



CTCP-10-00320-2019
Bogotá D. C.,

Señor(a)
KAREN SARMIENTO VARGAS
Kandre81@hotmail.com

Asunto: **Consulta 1-2019-006576**

| REFERENCIA: | |
|------------------------|--|
| Fecha de Radicado: | 04 de Marzo de 2019 |
| Entidad de Origen: | Consejo Técnico de la Contaduría Pública |
| Nº de Radicación CTCP: | 2019-238-CONSULTA |
| Código referencia | R-3-960 |
| Tema: | ESTADOS FINANCIEROS BAJO 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 los Decretos 2496 de 2015, 2101, 2131, 2132 de 2016, 2170 de 2017 y 2483 de 2018, 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.

RESUMEN

"...se concluye que las copropiedades están obligadas a llevar contabilidad, y al hacerlo deben aplicar los Marcos Técnicos Normativos, esto es el marco de principios contenido en los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 para las copropiedades clasificadas en el Grupo 3..."

CONSULTA (TEXTUAL)

"(...)

SITUACIÓN: *El contador de una Propiedad Horizontal que empieza a funcionar a partir del mes de octubre de 2017 y que el año 2018 se ha estado ajustando el sistema contable del cual se emitirán los primeros Estados financieros de un periodo contable, puede firmar estos estados financieros del año 2018 bajo el decreto 2649 ya que apenas en este año se presupuestara la implementación de las normas NIIF, esto debido a las complicaciones que ha tenido la copropiedad en cuestión de recursos.*

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





El progreso
es de todos

Mincomercio



CONSEJO TÉCNICO DE LA
CONTADURÍA PÚBLICA

*Es importante poder tener claro que el contador no incurra en multas, sanciones por firmar estados financieros de 2018 bajo el decreto 2649.
(...)”*

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 primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 3, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la contabilidad simplificada.

El Art. 51 de la Ley 675 de 2001, específica en las funciones del Administrador de la copropiedad la obligación de llevar contabilidad y presentar estados financieros:

“ARTÍCULO 51. Funciones del Administrador. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

“1. Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. (...).

4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto. (...)”

Adicionalmente, el Art. 2º de la Ley 1314 de 2009 exige aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, en adelante MTN, 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; igualmente el cumplimiento de la Ley y de las normas que se expidan con base en ella, por quienes sin estar obligados a observarla pretendan hacer valer su información financiera como medio prueba.

De acuerdo con lo expuesto en los párrafos anteriores y dando respuesta a la consulta planteada por la peticionaria, en nuestra opinión, se concluye que las copropiedades están obligadas a llevar contabilidad, y al hacerlo deben aplicar los Marcos Técnicos Normativos, esto es el marco de principios contenido en los Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 para las copropiedades clasificadas en el Grupo 3, y otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan. Por ello si una copropiedad inició su contabilidad en el año 2017, su balance inicial y los estados financieros preparados en período posteriores debieron ser elaborados con fundamento en lo establecido en el anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, y sus modificatorios. Tratándose de una entidad que aplica el marco técnico del Grupo 3, las normas del Decreto 2649 de 1993 quedaron sin vigencia a partir del 1 de enero de 2015, por lo que preparar estados financieros con fundamento en este marco demuestra un desconocimiento por parte de la administración y del contador de los marcos técnicos aplicados en Colombia.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



BO-20190224E

GD-FM-009.v17



De otra parte, el Contador Público que prepare estados financieros bajo el Decreto 2649 de 1993, se expone a potenciales sanciones por el incumplimiento del artículo 8 de la Ley 43 de 1990, que establece:

“Artículo 8o. De las normas que deben observar los Contadores Públicos. 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”*

Para terminar debemos manifestar que el marco técnico del grupo 3 es una base simplificada de contabilidad, cuya base de medición es el costo histórico, por ello es impreciso referirse a este marco técnico como un marco de principios fundamentado en las Normas Internacionales de Información Financiera. Por ello, es más preciso referirse a las normas del Grupo 3 como una base de causación simplificada, que inclusive contiene requerimientos mucho más sencillos que los contenidos en el anterior Decreto 2649 de 1993.

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 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,

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: Luis Henry Moya Moreno / Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García



El progreso
es de todos

MIncomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

Bogotá D.C., 22 de Marzo de 2019

No. Radicación entrada:

1-2019-006576



2-2019-007662

Señora

KAREN SARMIENTO VARGAS

Señora

Kandre81@hotmail.com

KAREN SARMIENTO VARGAS

Kandre81@hotmail.com

BOGOTA

CUNDINAMARCA

Asunto: traslado de solicitud consulta de karen sarmiento vargas 2019-238

Cordial Saludo:

Adjunto remito respuesta del CTCP a la consulta interpuesta por Usted,

Atentamente,

Cordialmente;

Firmado Digitalmente por

Luis Henry Moysa Moreno
Ministerio de Comercio Industrial y Turismo
Consejo Técnico de la Contaduría
Fecha: 22/03/2019 06:27:07



LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

CONSEJERO

Folios: 1

Anexos:

Anexo: 2019-238.pdf

Revisó: EDGAR HERNANDO MOLINA BARAHONA - CONT

Aprobó: LUIS HENRY MOYA MORENO_cont

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GO-FM-000-020



El progreso
es de todos

Mincomercio

CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURÍA PÚBLICA

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

Código Postal 110311 - Nit. 830115297-6

Conmutador (571) 6067676 – Línea Gratuita 01 8000 958283

Email: info@mincit.gov.co

www.mincit.gov.co



GD-FM-000 v20