

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

CTCP -10-00244-2016

Bogotá, D.C.,

Señor

JAIRO ACOSTA BERMUDEZ

jacosta108@hotmail.com



MinCIT

2-2016-004124
2016-03-14 02:32:11 PM FOL:3
MEDIO:Email ANE:
REM:WILMAR FRANCO FRANCO
DES:JAIRO ACOSTA BERMUDEZ

Asunto: Consulta
Destino: Externo
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado....:	17 de 02 de 2016
Entidad de Origen.....:	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP....:	2016-152 -CONSULTA
Tema.....:	Implementación 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 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 3° 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)

Una vez consultado el Pronunciamiento Número 15 expedido por el CTCP, no es clara la obligatoriedad de la implementación de las NIIF en las copropiedades, puesto que existen versiones emitidas por páginas de asesoría en internet, que hacen que se desvirtúe este concepto.

- 1) *¿Las copropiedades de uso residencial con unidades inferiores a 30, están obligadas a la implementación de las NIIF?*
- 2) *¿El Decreto 2649 de 1993, aplica para presentar los estados financieros y las correspondientes notas?*
- 3) *¿Existe alguna formalidad en la presentación del dictamen del revisor fiscal y la certificación de los estados financieros por parte del contador?*

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.

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:

1) ¿Las copropiedades de uso residencial con unidades inferiores a 30, están obligadas a la implementación de las NIIF?

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 del 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 entidad 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

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.

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.

- Para cumplir los objetivos de los estados financieros, una copropiedad que legalmente este obligada a llevar contabilidad y que debe aplicar el marco técnico del Grupo 3, podría voluntariamente considerar la utilización de las normas de los Grupos 1 o 2, siempre que este marco de principios sea más pertinente para cumplir los objetivos de sus estados financieros.

En conclusión, la afirmación de que una copropiedad no está obligada a aplicar las NIIF es imprecisa, ya que lo que se debe aplicar son los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia que sean pertinentes, después de analizar las condiciones específicas de la copropiedad y el ámbito de aplicación que está contenido en cada uno de los decretos que desarrollan la Ley 1314 de 2009, y que derogaron el Decreto 2649 de 1993. Los principios contables no son estáticos y pueden ser modificados, de tal forma que se puedan cumplir de forma más adecuada los objetivos de los estados financieros. Por esta razón, si una copropiedad elabora estados financieros con destino a los copropietarios y otros interesados, ya sea por mandato legal o de forma voluntaria, deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.

Para facilitar la aplicación de los nuevos marcos técnicos 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.

El CTCP ha resuelto varias consultas sobre este tema, las cuales puede consultar en la página www.ctcp.gov.co, enlace consultas, año 2015, consultas 2015-929, 2015-904, 2015-851, 2015-842, 2015-839.

2) ¿El Decreto 2649 de 1993, aplica para presentar los estados financieros y las correspondientes notas?

El Decreto 2420/2015 compiló lo establecido en el Decreto 2706 de 2012, que establecía la base de principios para una entidad del grupo 3, norma que no ha sufrido ninguna modificación desde la fecha de su expedición. De acuerdo con el cronograma contenido en este Decreto, al cierre de Diciembre 31 de 2015 una entidad del Grupo 3 deberá elaborar sus informes financieros aplicando este nuevo marco técnico, por lo que si estos se emiten haciendo una declaración explícita del cumplimiento de lo establecido en el Decreto 2649 de 1993, se estaría incumpliendo disposiciones legales que exigen considerar lo establecido en el Decreto 2706 de 2012. En consecuencia, al cierre del 31 de diciembre de 2015, una entidad que aplique las normas del Grupo 3 deberá indicar que sus informes financieros reflejan razonablemente la situación financiera de la entidad, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2706 de 2012, el cual fue recogido por los Decretos 2420 y 2496 de 2015.

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

Decreto 2420/2015 "Artículo 1.1.3.3. Cronograma de aplicación del marco técnico normativo de información financiera para las microempresas. Para efectos la aplicación del marco técnico normativo de información financiera para las microempresas deberán los siguientes periodos:

(...) 5. Últimos estados financieros conforme a los decretos 2649 y 2650 de 1993 y normatividad vigente: Se refiere a los estados financieros preparados al 31 de diciembre de 2014 inmediatamente anterior a la fecha de aplicación. Para todos los efectos legales, esta preparación se hará de acuerdo con lo previsto en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y las normas que los modifiquen o adicionen y la demás normatividad contable vigente sobre la materia para ese entonces."

De otro lado, el artículo 2.1.1 del Decreto 2420 de 2015, hace una derogatoria integral de varias normas, dentro de las cuales se incluye el Decreto 2649 y 2650 de 1993 así:

"Artículo 2.1.1. Derogatoria Integral. Este Decreto regula íntegramente las materias contenidas en él. Por consiguiente, de conformidad con artículo 3 de la ley 153 de 1887, quedan derogadas todas las disposiciones de naturaleza reglamentaria que versan sobre las mismas materias, con excepción, exclusiva, de los siguientes asuntos:

Los Decretos 2649 y 2650 de 1993 no se compilaron en razón a que: Los Decretos 2784 de 2012; 2706 de 2012, y 3022 de 2013, compilados en el presente Decreto, dispusieron que a partir de la fecha de aplicación establecida dentro de la vigencia de los mismos cesará la utilización del marco normativo vigente contenido en los Decretos 2649 y 2650 de 1993 y sus normas modificatorias, y comenzará la aplicación de los nuevos estándares para todos los efectos, con excepción de los efectos tributarios, para los cuales, conforme al Decreto 2548 de 2014, reglamentario del artículo 4 de la ley 1314 de 2009 y del artículo 165 de la Ley 1607, las remisiones contenidas en las normas tributarias a las contables se entenderán realizadas a los Decretos 2649 y 2650 de 1993 por un periodo de cuatro (4) años contados a partir de las fechas señaladas en el artículo 1 del Decreto 2548 de 2014.

El Decreto 2649 de 1993, además de lo previsto para los efectos contemplados en el Decreto 2548 de 2014, continuará vigente en lo no regulado por los Decretos 2784 de 2012, 2706 de 2012 y 3022 de 2013 y demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan."

3) ¿Existe alguna formalidad en la presentación del dictamen del revisor fiscal y la certificación de los estados financieros por parte del contador?

El artículo 37 de la Ley 222 de 1995, acerca de los estados financieros certificados, establece:

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

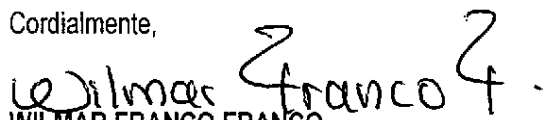
"ARTICULO 37. ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS. El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros.

De acuerdo a lo anterior, se cumpliría la obligación de certificar los estados financieros cuando estos se encuentran firmados por el Contador y el Representante Legal de la Copropiedad.

En relación con el tema del dictamen del Revisor Fiscal, le recomendamos revisar el apartado relacionado con la revisoría fiscal en donde se incluyen referencias sobre el tema, y se establecen directrices cuando la revisoría fiscal es potestativa.

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.

