



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

CTCP -10-00590-2016



MincIT

2-2016-007429  
2016-05-10 03:17:30 PM FOL:2  
MEDIO:Email ANE:  
REM:WILMAR FRANCO FRANCO  
DES:JAIME PICO PICO

Bogotá, D.C.,

Señor  
**JAIME PICO PICO**  
Calle 12 No 4 - 52  
Chía  
jaimepicopico@yahoo.com

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	16 de Marzo de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 231 -CONSULTA
Tema	Obligación de aplicar NIFF en las 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)

Yo, JAIME PICO PICO, en calidad de copropietario de un conjunto residencial en el municipio de Chía, dentro del decreto que me asiste como copropietario y en ejercicio del decreto de petición que consagra el art 23 de la Constitución Nacional y el artículo 09 del Decreto 01 de 1984, solicito me informe la obligatoriedad de los conjuntos residenciales sometidos a régimen de propiedad horizontal en la implantación de las Normas de Información Financiera de que trata:

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

1. *La ley 1314 del 13 de Julio de 2009, expedido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio del cual se "regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento"*
2. *Decreto 2706 del 27 de Diciembre de 2012, expedido por el Ministerio de comercio, Industria y Turismo, Por medio del cual se "reglamenta la Ley 1314 de 2009 sobre el marco técnico normativo de información financiera para las microempresa"*
3. *Decreto 3019 del 27 d Diciembre de 2013, expedido por el Ministerio de comercio, Industria y Turismo por medio del cual se "modifica el marco técnico Normativo de Información Financiera para las Microempresas, anexo al Decreto 2706 de 2012".*
4. *Concepto No 512 del 5 de Junio, expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN sobre "Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Colombia"*

*En igual sentido, solicito me informe cual es la entidad encargada de verificar el cumplimiento de dichas normas para los conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal en el municipio de Chía.*

*Así como también me informen las posibles sanciones en que estaría incurriendo las copropiedades por la omisión de estas normas.*

## 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.

Precisamos que las funciones del Consejo Técnico de la Contaduría Pública fueron establecidas en la Ley 1314 de 2009 y reglamentadas en el decreto 3567 de septiembre de 2011. Dentro de las funciones mencionadas en el artículo 1° del decreto en mención, se observa que **el Consejo Técnico de la Contaduría Pública no tiene facultad legal para imponer sanciones** a las entidades que no apliquen el marco de principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y por tanto no tiene la competencia para establecer sanciones por el incumplimiento de este marco de principios.

Ahora bien, la obligación de llevar contabilidad por parte de las copropiedades no fue establecida por la Ley 1314 de 2009, que aplica a todas las personas naturales o 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. Esta obligación fue establecida en la Ley 675 de 2001.

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.

Además de lo anterior, debemos precisar que el marco técnico contenido en el Decreto 2706 de 2012 no es un marco de principios internacional, ya que su expedición tenía como objetivo establecer unas bases de principios simplificadas que facilitará la elaboración de los informes financieros de una micro entidad.

Le recomendamos revisar la Orientación Técnica No. 15, emitida por el CTCP el 20 de octubre de 2015, en el que se hacen precisiones sobre la base de principios que debe ser aplicada por las copropiedades de uso residencial o mixto. Esta orientación está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas. El CTCP también ha resuelto varias consultas similares, las cuales puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace consultas, año 2015, consultas 2015-929, 2015-904, 2015-851, 2015-842, 2015-839.

En relación con su pregunta sobre la autoridad que vigila a las copropiedades, le informamos que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, establece que serán las alcaldías municipales y Distritales las encargadas de la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las propiedades horizontales. Deberá tenerse en cuenta que la obligación de llevar contabilidad conforme a un marco de principios es una obligación que fue establecida en la Ley 675 de 2001, y esta no depende de la existencia o no existencia de una autoridad de supervisión.

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: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco; Luis Henry Moya M.

