



CTCP-10-00373-2018

Bogotá, D.C.,

Señora
BERENICE RODRÍGUEZ
beritarodriguez@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-002602

REFERENCIA:	
Fecha de Radicado	19 de 02 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-149-CONSULTA
Tema	Preguntas varias sobre NIF en propiedad horizontal

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, 2131 y 2132 de 2016, y 2170 de 2017, 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

El Estado de Situación Financiera de Apertura no puede realizarse en el año 2017 en una copropiedad, debe realizarse únicamente en la fecha de transición descrita en el Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, teniendo en cuenta el grupo al que corresponde la copropiedad.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12

11



CONSULTA (TEXTUAL)

Me permito solicitar orientación sobre las siguientes inquietudes sobre implementación de NIF para propiedades horizontales, que hoy en día es muy común por falta de presupuesto y diferentes opiniones de los consejeros, contadores, revisores y administradores:

- 1. El balance de apertura se debió haber realizado a 31 diciembre de 2014, como no se realizó, se puede hacer al momento de la implementación ejemplo año 2017.*
- 2. Para los años que ya están aprobados se puede solo cambiar la presentación y hacer todos los ajustes de NIF en el año 2017.*
- 3. Si se aprueban las políticas y se realizan los ajustes en el año 2017 y se cambia solo la presentación de los demás años se debe llevar aprobación de Asamblea los estados financieros del año 2015 y 2016.*
- 4. Los estados financieros de los años 2015, 2016 fueron aprobados con el decreto (sic) 2649 de 1993, que (sic) procedimiento se debe hacer, o ya quedan así como quedaron aprobados en asambleas.*
- 5. Hay conjuntos que no desean elaborar políticas, el contador puede guiarse por el decreto (sic) 2706 de 2012 y las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría, y se debe dejar alguna salvedad como contador y revisor.*
- 6. Para continuar siendo revisor fiscal de Propiedades Horizontales se debe tener especialización en NIF.*
- 7. Existe algún ente y tabla de sanciones para las personas jurídicas que no apliquen NIF.*
- 8. Hay incidencia que las políticas sean aprobadas en el 2017, cuando se debió aplicar a partir del año 2015.*

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.

De conformidad con lo expresado por la consultante, y como no se especifica directamente el grupo al que pertenece la copropiedad, la respuesta se realizará atendiendo lo expresado para las entidades pertenecientes al grupo tres.

- 1. El balance de apertura se debió haber realizado a 31 diciembre de 2014, como no se realizó, se puede hacer al momento de la implementación ejemplo año 2017.**

El Estado de Situación Financiera de Apertura (ESFA) no puede realizarse en el año 2017 en una copropiedad, debe realizarse únicamente en la fecha de transición descrita en el Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, teniendo en cuenta el grupo al que corresponde la copropiedad.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



Para copropiedades pertenecientes al grupo dos, el ESFA se debió realizar con fecha enero primero de 2015; para copropiedades pertenecientes al grupo tres, el ESFA se debió realizar con fecha enero 1 de 2014. (Ver cronogramas donde se especifica la fecha de transición, en el Decreto 2420 de 2015 en los artículos 1.12.3 para copropiedades pertenecientes al grupo dos, y el artículo 1.13.3 para copropiedades pertenecientes al grupo tres).

2. Para los años que ya están aprobados se puede solo cambiar la presentación y hacer todos los ajustes de NIF en el año 2017.

De conformidad con la Ley 675 de 2001, la obligación de preparar las cuentas del ejercicio (información financiera) es una responsabilidad del administrador de la copropiedad (numeral 4 del artículo 51), quien debe someterlos a consideración del Consejo de Administración y a aprobación por parte de la Asamblea de Copropietarios.

De acuerdo con lo anterior, la información financiera debió haberse realizado de conformidad con los marcos técnicos normativos vigentes, que pueden incluir cambios en los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación, y no únicamente en criterios de presentación, como lo pregunta el consultante. Si la copropiedad debía aplicar normatividad del grupo tres, (NIF para microempresas), debió aplicar el Marco Técnico de Información Financiera para Microempresas a partir del año 2015.

3. Si se aprueban las políticas y se realizan los ajustes en el año 2017 y se cambia solo la presentación de los demás años se debe llevar aprobación de Asamblea los estados financieros del año 2015 y 2016.

Actualmente en Colombia, la Ley 675 de 2001 determina el Régimen de Propiedad Horizontal y establece las funciones básicas de la asamblea general de propietarios, el artículo 38 de dicha Ley, en su numeral segundo establece lo siguiente:

“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, este Consejo considera que al no generarse información financiera por los periodos 2015 y 2016 teniendo en cuenta el marco de información financiera vigente, dichos estados financieros no cumplen lo dispuesto en las normas legales, y aunque no es posible volver a generar nuevos estados financieros por dichos periodos, debido que ya fueron puestos a consideración y aprobación de la asamblea general de propietarios; si es importante que en adelante se observen las disposiciones legales respecto de la contabilidad y los marcos de información financiera aplicables, y se presente información financiera comparable a los copropietarios.



En cuanto a las políticas contables, es necesario que estas se aprueben por parte del administrador de la copropiedad y por parte del Consejo de Administración, para ser aplicadas en la información financiera de la copropiedad.

4. Los estados financieros de los años 2015, 2016 fueron aprobados con el Decreto 2649 de 1993, qué procedimiento se debe hacer, o ya quedan así como quedaron aprobados en asambleas.

Al aprobarse información financiera que no cumple los requisitos de los marcos de información financiera vigente, la copropiedad se puede encontrar frente a errores contables que deben ser corregidos conformidad con el anexo tercero del Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones.

El anexo tercero del Decreto 2420 de 2015 (que recoge el Decreto 2706 de 2012) establece las directrices para el reconocimiento de errores de períodos anteriores. Al respecto establece:

“Correcciones de errores de periodos anteriores

2.39 Son errores de periodos anteriores las omisiones e inexactitudes en los estados financieros de una microempresa correspondientes a uno o más periodos anteriores, que surgen de no emplear, o de un error al utilizar, información fiable que:

- a) estaba disponible cuando los estados financieros para esos periodos fueron autorizados a emitirse, y*
- b) podría razonablemente se hubiera conseguido y tenido en cuenta en la elaboración y presentación de esos estados financieros.*

2.40 efecto de las correcciones de errores anteriores. Se reconocerá en resultados en el mismo periodo en que el error es detectado. La microempresa deberá revelar la siguiente información: a) naturaleza del error y, b) el monto de la corrección para cada rubro en los estados financieros”.

En conclusión, a partir de la fecha de aplicación del nuevo marco normativo, esto es 1 de enero de 2015, los errores de ejercicios anteriores se reconocen contra el estado de resultados en el período en el cual fueron advertidos (período actual). Esta directriz no aplica para los errores cometidos en el estado de situación financiera de apertura y en los ajustes realizados al inicio del período de aplicación del nuevo marco normativo (consultar el concepto 2017-835 emitida por el CTCP que contiene los lineamientos para la reexpresión retroactiva de los primeros estados financieros de una microempresa), donde se mencionó lo siguiente:

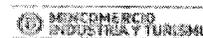
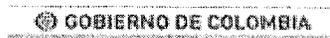
“Es bueno resaltar, que a pesar de que una entidad del grupo 3 puede corregir los errores cuando los encuentra, esto es diferente a obviar los requerimientos establecidos por las disposiciones legales. En otros términos, a pesar de que por definición una entidad del Grupo 3 no está obligada a efectuar reexpresión retroactiva de los errores, este no es el caso cuando simplemente no ha aplicado el nuevo marco desde la fecha que debe hacerlo, por lo cual debe corregir todas su información contable desde el 1° de enero de 2015, al margen de preparar el ESFA con corte al 1° de enero de 2014 y preparar sus estados financieros para el periodo de transición bajo el nuevo marco, con el ánimo de permitir la presentación de estados financieros comparativos de acuerdo con la nueva norma, para el año 2015”.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



5. Hay conjuntos que no desean elaborar políticas, el contador puede guiarse por el Decreto 2706 de 2012 y las orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría, y se debe dejar alguna salvedad como contador y revisor.

La definición de políticas contables corresponde a la administración de la copropiedad (incluye el Consejo de Administración), con la ayuda o colaboración del contador de la entidad, para la elaboración de las mismas se recomienda consultar el Marco de Información Financiera para Microempresas el cual se encuentra en el anexo tercero del Decreto 2420 de 2015 y sus posteriores modificaciones, el cual incorporó el Decreto 2706 de 2012, también le recomendamos consultar la Orientación Técnica 15 Copropiedades de uso residencial o mixto - guía, que puede consultarse en el link http://www.ctcp.gov.co/ctcp_publicaciones.php, pestaña orientaciones técnicas.

Asimismo, lo invitamos a consultar los conceptos publicados por le CTCP No 2015-751, 2015-761, 2015-764 y 2017-889 relacionados con políticas contables en copropiedades.

6. Para continuar siendo revisor fiscal de Propiedades Horizontales se debe tener especialización en NIF.

Actualmente ninguna norma exige la obligatoriedad de tener alguna especialización o estudio superior, para ejercer como Revisor Fiscal, sin embargo se debe observar el artículo 37.7 de la Ley 43 de 1990, que menciona lo siguiente:

“37.7 Competencia y actualización profesional.

El Contador Público sólo deberá contratar trabajos para lo cual él o sus asociados o colaboradores cuenten con las capacidades e idoneidad necesaria para que los servicios comprometidos se realicen forma eficaz y satisfactoria.

Igualmente, el Contador Público, mientras se mantenga en ejercicio activo, deberá considerarse permanentemente obligado a actualizar los conocimientos necesarios para su actuación profesional y especialmente aquéllos requeridos por el bien común y los imperativos del progreso social y económico”.

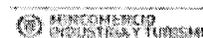
Además, lo invitamos a observar lo expresado en el anexo cuarto del Decreto 2420 de 2015, en el Código de Ética: apartado 130 Competencia y Diligencia profesional, y en la Norma de Control de Calidad 1, (página 1517 y siguientes)

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



GD-FM-009.v12



7. Existe algún ente y tabla de sanciones para las personas jurídicas que no apliquen NIF.

Las sanciones relacionadas con la aplicación de los Marcos de Información Financiera, son las mismas relacionadas con la obligación de llevar la contabilidad en debida forma, y puede incluir sanciones en materia tributaria, sanciones en materia disciplinaria para el contador que certifica o dictamina los estados financieros y sanciones contractuales relacionadas con la posibilidad de no ser aprobados los estados financieros por parte de la asamblea de propietarios por no encontrarse de conformidad con las normas vigentes.

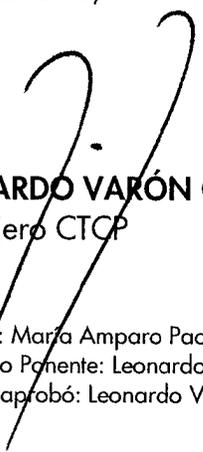
8. Hay incidencia que las políticas sean aprobadas en el 2017, cuando se debió aplicar a partir del año 2015.

Las incidencias respecto de la aprobación de las políticas contables de forma extemporánea al plazo por el cual se debieron aprobar son las descritas en la respuesta a la pregunta número siete.

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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,


LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco, Gabriel Gaitán León.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 26 de Marzo del 2018

1-INFO-18-002602

Para: **beritarodriguez@hotmail.com**

2-INFO-18-002314

BERENICE RODRIGUEZ

Asunto: CONSULTA 2018-149

Buenos días adjunto respuesta a su consulta 2018-149

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2018-149.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT

Revisó: WILMAR FRANCO FRANCO

Nit. 830115297-6

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

Commutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

