



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

Bogotá D. C., **18 MAR. 2015**

Señora  
**OLGA LUCÍA CASTILLO MARTÍNEZ**  
Calle 12 No. 30-122 Medellín  
444-2420 Ext. 109  
contabilidad@administracionam.co

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	9 de diciembre de 2014
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública, CTCP
Nº de Radicación CTCP	2014-725- CONSULTA
Tema	¿Durante las asambleas de copropietarios de 2015 se deben presentar los balances de apertura bajo NIIF?

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, atendiendo a lo dispuesto en la artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 13 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 y el numeral 3° del artículo 33 de la Ley 43 de 1990, procede a responder una consulta.

**CONSULTA (TEXTUAL)**

*Nos gustaría saber si existe alguna normatividad que requiera que durante las asambleas de copropietarios en las propiedades horizontales residenciales o mixtas que se realizarán los primeros meses del año 2015 es obligatorio presentar entre los informes el Balance de Apertura bajo Normas Internacionales.*



**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:

La forma en que las NIIF deberán tener en cuenta el ámbito de aplicación y los cronogramas contenidos en los decretos reglamentarios que han sido expedidos, los siguientes:

Grupo	Decretos Reglamentarios	Fecha		
		Período de Transición		Período de Aplicación
		Estado de situación financiera de apertura	Últimos estados financieros base antes NIIF	Primeros estados financieros
1	2784/2012 (1)	Enero 1/2014	Dic. 31/2014	Dic. 31/2015
2	3022/2013	Enero 1/2015	Dic. 31/2015	Dic. 31/2016
3	2706/2012 (2)	Enero 1/2015	Dic. 31/2014	Dic. 31/2015

- 1) Modificado por los Decretos reglamentarios 1851, 3023 y 3024 de 2013; 2267/2014
- 2) Modificado por el Decreto 3019 de 2013.

En cada uno de los grupos se ha establecido un período de transición y aplicación, durante el cual se elaboran los primeros estados financieros bajo los nuevos marcos técnicos normativos y se elabora la información comparada de un período. **La información del balance de apertura y el balance y estado de resultados que se prepara durante el año de transición, no tiene ningún efecto legal ni representan los informes financieros oficiales de la copropiedad**, debido a que en al inicio y final del período de transición, se elaborarán estados financieros sobre la base de los principios vigentes antes de la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos.

**El balance de apertura, formará parte de la información comparada que se presenta con los primeros estados financieros al final del período de aplicación**, sin perjuicio de que durante el período de transición, se informe a los copropietarios los efectos que la aplicación de los nuevos marcos técnicos tendrá en la copropiedad. La revelación de esta información podría entenderse



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

como una aplicación del principio de revelación plena contenido en el Decreto 2649 de 1993.

Ahora bien, es altamente probable que la mayor parte de las copropiedades de uso residencial cumplan los requisitos para ser clasificadas en el Grupo 3, una base de principios que se caracteriza por el uso del costo histórico y por requerimientos de revelación simplificados. Al revisar las políticas contables aplicadas por la copropiedad se podría concluir que existen muchas similitudes con el marco de principios del 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 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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**

Presidente

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco.  
Revisó y aprobó: WFF/GSC/GSA/DSP

