



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

CTCP-10-00237-2016

Bogotá, D.C.,



MincIT

2-2016-004098 REF: 1-2016-001604  
2016-03-14 12:54:47 PM FOL: 1  
MEDIO: Postexpress ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: AIDE YOLIME TORRES

Señora  
**AIDE YOLIME TORRES**  
Portal de la Hacienda Agrupación de Vivienda  
Transversal 19 No. 34 C 25 Portería 1 Oficina de Administración  
Soacha Cundinamarca

Asunto: Consulta 1-2016-001372 y 1-2016-001604  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de 01 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-070-CONSULTA
Tema	Implementación de NIIF en conjuntos residenciales

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)

- 1) ¿Los Conjuntos Residenciales están obligados a implementar las NIIF, si es así, a partir de qué fecha debían iniciar, y cuál es el plazo final para la implementación?
- 2) ¿La información financiera que se debe presentar a los bancos para apertura de cuentas y/o actualizaciones de las mismas debe ir con la implementación de las NIIF?
- 3) ¿Existe una Circular donde se dé un plazo a los Conjuntos Residenciales para la implementación de las NIIF, y presentación de información financiera a los Bancos?

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



GD-FM-009.v11

## 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) **¿Los Conjuntos Residenciales están obligados a implementar las NIIF, si es así, a partir de qué fecha debían iniciar, y cuál es el plazo final para la implementación?**

Si una copropiedad, por disposiciones legales o de forma voluntaria está obligada a llevar contabilidad, y elabora sus estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, entonces debe aplicar los principios contables que resulten pertinentes. Para tal fin, considerará los principios contenidos en los marcos técnicos de los Grupos 1, 2 y 3 según le aplique. (Ver Decreto Único 2420 de 2015 y sus Anexos así: 1 para grupo 1, 2 para grupo 2, y 3 para grupo 3).

El Decreto Único 2420 de 2015 en las páginas 2/12 especifica el ámbito de aplicación, el marco técnico y el cronograma de aplicación de las normas de Información financiera para cada uno de los grupos 1 a 3, el cual puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace normativa, enlace decretos.

Si la entidad debe aplicar el anexo técnico del Grupo 3, es pertinente aclarar que este es un marco de principios para micro entidades que no está basado en las denominadas normas de información financiera. Su aplicación puede resultar más sencilla y simple que aplicar los requerimientos del decreto 2649 de 1993, ya que se fundamenta en mediciones al costo histórico y revelaciones limitadas, que solo requieren la elaboración de un balance y estado de resultados. La Orientación Técnica No. 15, emitida por este Consejo, contiene un resumen de las normas aplicables para una copropiedad, separando los requerimientos de los Grupos 1, 2 y 3. Esta la puede encontrar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, carpeta orientaciones técnicas.

- 2) **¿La información financiera que se debe presentar a los bancos para apertura de cuentas y/o actualizaciones de las mismas debe ir con la implementación de las NIIF?**

De acuerdo con la respuesta del primer punto, las copropiedades, por estar obligadas a llevar contabilidad elaborarán sus estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, y estos son los contenidos en el Decreto Único 2420 de 2015.

- 3) **¿Existe una Circular donde se dé un plazo a los Conjuntos Residenciales para la implementación de las NIIF, y presentación de información financiera a los Bancos?**

A la fecha de esta respuesta, no existe ninguna disposición legal que haya aplazado la aplicación de los nuevos principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, por lo que si una entidad está obligada a llevar



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

contabilidad deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Los principios aplicables para una entidad del Grupo 3 están contenidos en el Decreto 2706 de 2012, el cual fue compilado en los Decretos 2420 y 2496 de 2015, sin que hasta la fecha se haya realizado ninguna modificación a los principios originales que fueron emitidos en el Decreto 2706 a finales del año 2012.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cifó 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.







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

CTCP - 10-00239-2016

Bogotá, D.C.,

Doctora  
**ALEXANDRA DEL CARMEN ZARAMA DE LA ESPRIELLA**  
Coordinadora del Grupo de Doctrina UNO  
Grupo de Doctrina UNO  
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA  
Calle 7 No. 4-49 Bogotá



MinCIT

2-2016-005046 REF: 1-2016-001372  
2016-04-04 12:58:07 PM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE: 2  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

Asunto: Consulta 1-2016-001372  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de 01 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-070-CONSULTA
Tema	Implementación de NIIF en conjuntos residenciales

Respetada doctora:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora AIDE YOLIME TORRES, fraslada por ustedes con número de radicado 2016004266-000-000

Cordialmente,

WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 3 folios

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
www.minclt.gov.co



GD-FM-009.v11





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

CTCP - 10-00238-2016

Bogotá, D.C.,

Doctor  
**OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA**  
Director General  
U.A.E. Junta Central de Contadores  
Calle 96 No. 9 a 21 Bogotá

Asunto: Consulta 1-2016-001604  
Destino: Externo  
Origen: 10



MINCIT

2-2016-005047 REF: 1-2016-001604  
2016-04-04 01:01:39 PM FOL: 1  
MEDIO: Mensajero ANE: 2  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

10 8 ABR 2016

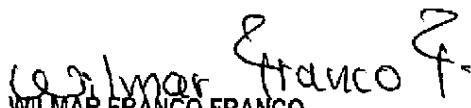
Junta Central de Contadores  
Calle 96 No. 9 A-21

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	27 de 01 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-070-CONSULTA
Tema	Implementación de NIIF en conjuntos residenciales

Respetada doctora:

Me permito adjuntar la respuesta a la consulta formulada por la señora AIDE YOLIME TORRES, trasladada por ustedes con número de radicado 1317-16

Cordialmente,

  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Anexo: Lo anunciado en 3 folios

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.

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



GD-FM-009.v11

