



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

CTCP-10-00373-2016

Bogotá, D.C.,

Señora
SILVIA ACERO LOPEZ
Calle 133 No. 58 – 47
Conjunto Residencial Rincón de Granda III
Bogotá - Colombia

 **MinCIT**
2-2016-004477 REF: 1-2016-003502
2016-03-22 09:07:58 AM FOL: 2
MEDIO: Postexpress ANE:
REM: DANIEL SARMIENTO PAVAS
DES: SILVIA ACERO LOPEZ

Asunto: **Consulta 1-2016-003502**
Destino: **Externo**
Origen: **10**

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	25 de febrero de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-171- CONSULTA
Tema	Clasificación según decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009

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)

"PETICIONES

1. Conforme con lo dispuesto en el Decreto 3019 del 27 de diciembre de 2013, las NIF son obligatorias para un conjunto residencial que no cuenta con planta de personal; sus activos no sobrepasan los 135 SMMLV; y los ingresos brutos anuales no superan los 127 SMMVL.
2. Si un conjunto o edificio residencial NO CUMPLE CON LA TOTALIDAD de los requisitos descritos en el artículo 1º del Decreto 3019 del 27 de diciembre de 2013, quiere decir que no está obligado a llevar su contabilidad bajo la norma NIF.
3. En el evento de que el conjunto o edificio residencial este obligado a las NIF, cual es el plazo máximo o hasta que fecha exactamente tiene para acogerse a tales disposiciones.

Las anteriores peticiones las formulo de acuerdo con los siguientes

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.

HECHOS

1. Soy administradora de un conjunto residencial compuesto por 42 apartamentos, 49 parqueaderos privados, 6 parqueaderos comunales y 45 depósitos.
2. Los servicios de vigilancia y aseo están contratados.
3. El conjunto no tiene empleados de planta
4. Los activos ascienden a \$92.932.000
5. Sus ingresos brutos anuales son \$87.000.000”.

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.

A continuación damos respuesta a sus inquietudes en el mismo orden en que fueron planteadas:

1. El numeral 1.2 del Capítulo 1 del anexo 3 del Decreto Único 2420 de 2015, modificado por el Decreto Único 2496 de 2015, establece:

“1.2 Aplicarán esta NIF las microempresas que cumplan la totalidad de los siguientes requisitos:

(a) contar con una planta de personal no superior a diez (10) trabajadores;

(b) poseer activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV)

(c) Tener ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV. “

Cabe aclarar que el término al que hacen referencia los decretos reglamentarios para identificar el grupo al que pertenece una persona natural o jurídica a fin de conocer el nuevo marco técnico normativo correspondiente es **trabajadores**. Para efectos de entender su significado se debe considerar que el término se refiere a quienes prestan de manera directa y personal servicios a la entidad a cambio de una remuneración, independientemente de la naturaleza jurídica del contrato. Por lo anterior, este Consejo le recomienda al consultante analizar nuevamente el literal a) del párrafo 1.2 del Capítulo 1 del Decreto 2420 de 2015 modificado por el Decreto Único 2496 de 2015, para corroborar que en efecto la entidad cumple el requisito de número de trabajadores.

2. Las copropiedades están sometidas al cumplimiento de la Ley 1314 de 2009 y sus decretos reglamentarios, dado que están obligadas a llevar contabilidad. Por consiguiente, deben clasificarse en el grupo que les corresponda en función de las condiciones señaladas en los decretos reglamentarios de la citada Ley. No hay ningún régimen contable para el sector privado, distinto al dispuesto para los Grupos 1, 2 y 3, establecidos en el Direccionamiento Estratégico de este órgano normalizador. Las propiedades horizontales deben ubicarse en cualquiera de los tres grupos ya mencionados, dado que no se ha definido ningún régimen especial para ellas ni para ninguna otra entidad del sector privado.

Adicionalmente, el CTCP con el fin de contribuir al normal desarrollo del registro de las transacciones o eventos económicos, su procesamiento y la producción de los estados financieros, emitió el “Documento de Orientación

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

Técnica 015 – Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), documento que aborda el tema de las NIIF y las transacciones habituales de las copropiedades. El documento en mención se puede consultar en el siguiente link: http://www.ctcp.gov.co/pubs!php?document_id=102 o en la ruta [www.ctcp.gov.co / publicaciones / Orientaciones Técnicas/ Documento 15](http://www.ctcp.gov.co/publicaciones/Orientaciones_Tecnicas/Documento_15).

3. Para las entidades que pertenezcan al Grupo 3, los primeros estados financieros oficiales bajo NIF con corte anual son los emitidos al 31/12/2015. Este Consejo le recomienda al consultante revisar el concepto del Consejo Técnico de la Contaduría Pública con número de radicación 2016-006, el cual podrá ubicar en la dirección [www.ctcp.gov.co/conceptos / Periodo 2016](http://www.ctcp.gov.co/conceptos/Periodo_2016).

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.

Cordialmente,


DANIEL SARMIENTO PAVAS

Consejero del Consejo Técnico de la Contaduría Pública

Proyectó: Jessica A. Arévalo M.

Consejero Ponente: Daniel Sarmiento P.

Revisó y aprobó: Wilmar Franco F. / Daniel Sarmiento P. / Luis Henry Moya.

