



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

CTCP-10-01022-2016



MinCIT

2-2016-014574 REF: 1-2016-014843  
2016-08-10 07:34:26 PM FOL: 2  
MEDIO: Email ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ

Bogotá, D.C.,

Señor  
**VICTOR HUGO CASTRO GOMEZ**  
aevhccpropiedadhorizontal@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-2016-14843  
Destino: Externo  
Origen: 10

| REFERENCIA            |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Fecha de Radicado     | 04 de 08 de 2016                                          |
| Entidad de Origen     | Consejo Técnico de la Contaduría Pública                  |
| Nº de Radicación CTCP | 2016-622-CONSULTA                                         |
| Tema                  | Una propiedad horizontal está obligada a implementar NIIF |

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)

1. *¿Están obligadas las Copropiedades clasificadas dentro del grupo 3 (con una planta de personal no superior a 10) trabajadores, con activos totales inferiores a 50 SMMLV y con ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV) a migrar a las Normas de información Financiera (NIIF)?*
2. *¿Cuál sería la consecuencia de estas copropiedades de no migrar hacia las NIIF?*
3. *¿El Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015, cambia el ámbito de aplicación de las NIF o NIIF, este cambio aplica para las copropiedades como entidades sin ánimo de lucro?*

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

## 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. **¿Están obligadas las Copropiedades clasificadas dentro del grupo 3 (con una planta de personal no superior a 10) trabajadores, con activos totales inferiores a 50 SMMLV y con ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 SMMLV) a migrar a las Normas de información Financiera (NIIF)?**

El CTCP ha resuelto varias consultas referidas a este tema, las cuales puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2016: 2016-377, 2016-345, 2016-222, 2016-152, 2016-135, 2016-070, 2016-052; año 2015: 2015-1064, 2015-1004, 2015-929

La Ley 675 de 2001 estableció para las copropiedades la obligación de llevar contabilidad. De acuerdo con lo anterior, si una copropiedad, por disposiciones legales o de forma voluntaria, decide llevar contabilidad, deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Para tal fin, podrá aplicar la base de principios del grupo 3 contenida en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015, el cual puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace normativa, decretos, u otro de los marcos técnicos normativos que se aplican para los Grupos 1 o 2.

También, se tendrá en cuenta que el estado de resultados y el estado de situación financiera, únicos estados financieros requeridos para las microempresas (Grupo 3), están enmarcados en un sistema simplificado de contabilidad de causación, cuya base principal de medición es el Costo Histórico.

Adicionalmente, el CTCP emitió en el año 2015 la Orientación Técnica No.15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, la cual ofrece una guía sobre el manejo contable de estas entidades. Esta orientación la puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, orientaciones técnicas.

2. **¿Cuál sería la consecuencia de estas copropiedades de no migrar hacia las NIIF?**

La no aplicación de lo establecido en el Decreto 2420 de 2015, que compila sin ningún cambio el contenido del Decreto 2706 de 2012, tiene por efecto la no aplicación de los principios contables aceptados en Colombia.

Además, es importante anotar que el párrafo 3.6 del Decreto 2706 de 2012, establece la obligación de presentar información comparativa, en los siguientes términos:

*“3.6 Una microempresa revelará información comparativa respecto del periodo comparable anterior para todos los montos presentados en los estados financieros del corriente. Adicionalmente, incluirá información comparativa para la información de tipo descriptivo y narrativo, cuando esto sea relevante para la comprensión de los estados financieros del periodo corriente”.*

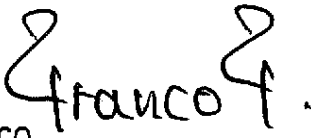


3. ¿El Decreto 2420 del 14 de diciembre de 2015, cambia el ámbito de aplicación de las NIF o NIIF, este cambio aplica para las copropiedades como entidades sin ánimo de lucro?

El Decreto 2420 de 2015 es un decreto compilatorio que no modificó ninguno de los marcos técnicos emitidos en desarrollo de la ley 1314 de 2009. Tal como se indicó antes, el marco técnico del Decreto 2706 de 2012, no sufrió ninguna modificación en su contenido. Tampoco hubo ninguna modificación sobre el ámbito de aplicación para copropiedades ni entidades sin ánimo de lucro.

En los términos anteriores se absuelve la consulta, indicando que para hacerlo, este organismo se cionó 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 CTCF

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v11

