



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

CTCP -10-01055-2016

Bogotá, D.C.,



MinCIT

2-2016-015198  
2016-08-22 11 12 08 AM FOL:3  
MEDIO:Email ANE:  
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES:GERMAN GONZALEZ RODRIGUEZ

Señor  
GERMAN GONZALEZ RODRIGUEZ  
[ger527@hotmail.com](mailto:ger527@hotmail.com)

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	7 de Julio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 544 -CONSULTA
Tema	Implementación de las NIIF en copropiedades

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)

*"German Augusto Gonzalez Rodriguez, identificado con cedula 79.126.473 de Bogotá, como aparece al pie de la firma, residente en la calle 4 # 3-30 de la ciudad de Mosquera, Cundinamarca con teléfono 3125018323, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y de conformidad con lo establecido en la Ley 1755 de 2015, respetuosamente me dirijo a su despacho, con fundamento en los siguientes:*

### HECHOS OBJETO DE LA PETICIÓN:

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



GD-FM-009.v11

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

1. En Colombia se ha presentado una alta confusión interpretativa de las normas contables que deben aplicar las copropiedades, específicamente si estas deben aplicar las "NIIF" o una contabilidad simplificada. Se requiere que esta pregunta sea respondida puntualmente para las copropiedades que cumplen simultáneamente con tener menos de 10 trabajadores, menos de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menos de 6.000 SMMLV en ingresos (artículo 1 del Decreto 3019 de 2013).
2. Al parecer no han sido contundentes las respuestas que ha dado el Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) a varias consultas sobre este tema, pues en ellas argumenta varios asuntos y cita demasiadas normas que a veces no dejan la claridad puntual respecto al Hecho 1 de este derecho de petición.
3. La opinión de muchos profesionales es que hay falta de claridad en este asunto, porque si bien la norma es clara en afirmar en qué casos se aplican las NIIF y en qué casos se aplica la contabilidad simplificada, hay conceptos del CTCP que dicen, por ejemplo, que si una copropiedad quiere aplicar voluntariamente las NIIF lo puede hacer, lo cual es lógico pero no es el sentido de la pregunta que se ha querido hacer en varios ámbitos profesionales. Esto porque una cosa es querer aplicar una norma y otra es la claridad de la norma y la claridad interpretativa que se requiere del CTCP en relación con un "sí" o un "no" cuando se trata de copropiedades que cumplen los requisitos antes señalados.
4. En el mercado hay personas cobrando puntualmente por "aplicar las NIIF" en copropiedades con menos de 10 trabajadores, menos de 500 SMMLV en activos y menos de 6.000 SMMLV en ingresos, sin advertir que estas entidades deben aplicar "contabilidad simplificada". Esto es así desde el año 2013, cuando artículo 1 del Decreto 3019 se señaló que bajo dichas condiciones se aplica contabilidad simplificada. No solo lo dijo la norma, sino que varios docentes y articulistas de este tema han advertido sobre esta problemática, sin que un organismo de control o autoridad alguna se pronuncie en la manera en que se requiere.
5. Por supuesto que admiramos la argumentación técnica del CTCP, pero sabemos también la necesidad de la claridad meridiana cuando es sabido que en el mercado hay una confusión puntual y que hay personas ofreciendo la implementación de las "NIIF" a las copropiedades con las condiciones indicadas en el HECHO 1 (incluso los mismos revisores fiscales de muchas copropiedades), sin que exista normativa que obligue a este tema, como lo han indicado varios docentes, profesionales. Por ello solicitaremos en el apartado "PETICIÓN" que por favor se simplifique el argumento teórico respecto a si el marco técnico normativo del Decreto 3019 de 2013 se basó en criterios globales o no, ni tampoco incluir consideraciones y discusiones legales previas ni asuntos similares, pues lo que se requiere de manera urgente desde hace varios años es la claridad puntual, exacta, de lo que quedó reglamentado finalmente en las normas vigentes, es decir, se requiere que se responda SOLAMENTE si una propiedad horizontal aplica NIIF o contabilidad simplificada.
6. Quienes en el mercado se han preocupado por la ética profesional y se han manifestado por no evitar interpretaciones de personas con potenciales conflictos de interés, han escrito y se han pronunciado en diferentes escenarios y charlas mostrando que:
  - a. Las copropiedades sí están obligadas a llevar contabilidad, pero no de aplicar puntualmente las NIIF al no existir normativa que así lo indique y al existir normas que puntualizan que deben aplicar contabilidad simplificada.
  - b. No es lo mismo ofrecer un servicio de "implementación de NIIF" que un servicio de aplicar la contabilidad simplificada, especialmente cuando varios miembros del CTCP, incluyendo a su mismo presidente, se ha pronunciado públicamente y en video sobre sencillez de dicha contabilidad e incluso

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

ha manifestado que es más sencilla que la contabilidad llevada bajo el Decreto 2649 de 1993 y que solo se debe hacer una depuración y reclasificaciones.

- c. No se entiende porque varios revisores fiscales de copropiedades y de otras entidad han implementado las NIIF en las empresas que auditan, cuando el Código de Comercio se refiere a una clara inhabilidad o conflicto de interés (por supuesto que sabemos que estos temas son del resorte de la Junta de Central de Contadores y que cualquier persona puede interponer una queja ante esta autoridad, pero no queremos que el argumento de respuesta se centre en este tipo de aspectos, sino en la respuesta puntual a la pregunta que aparece más abajo, en el apartado "PETICIÓN"
- d. Las normas contables son claras, pero ante las dudas, ha faltado claridad en el CTCP cuando se sabe de esta problemática profesional.

7. Incluso hay administradores que se auto contratan para implementar las NIIF y le cobran a las empresas.

8. Se necesita que la credibilidad de tan prestigioso CTCP se sienta más cercana a las problemáticas reales de la profesión, que las autoridades acompañen las problemáticas desde un punto de vista más cercano a la gente y que no solo se quede en la argumentación histórica o teórica de las normas."

### RAZONES QUE FUNDAMENTAN LA PETICIÓN

Las razones que fundamentan mi petición son las siguientes:

1. El Decreto 2420 de 2015 señaló en su artículo 1.1.3.1 que "Se establece un régimen simplificado de contabilidad de causación para las microempresas, conforme al marco regulatorio dispuesto en el Anexo 3 del presente decreto" (nótese que no se está afirmando que no deba aplicarse un marco normativo o que las copropiedades (SIC) no estén obligadas a llevar contabilidad, que es uno de los argumentos que ha realizado el CTCP cuando se le pregunta sobre este tema)..
2. La reglamentación es clara en que existen las NIIF completas que se aplican a entidades que cotizan en bolsa y que cumplen otros requisitos establecidos en el Decreto 2784 de 2012; las NIIF PYMES que se aplican a entidades con más de 10 trabajadores, más de 500 SMMLV en activos o más de 6.000 SMMLV (además de otros requisitos del Decreto 3022 de 2013 y 2420 de 2015) y que no existen más "NIIF" en el mundo. Además se sabe que en Colombia existe un marco normativo de contabilidad simplificada que aplica a las microempresas, personas naturales y entidades que tienen menos de 10 trabajadores, menos de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menos de 6.000 SMMLV en ingresos.
3. Existe una confusión en el mercado por quienes dicen que una copropiedad debe aplicar las NIIF aunque cumplan los anteriores requisitos de tener menos de 10 trabajadores, menos de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menos de 6.000 SMMLV en ingresos, como de hecho sucede con la gran mayoría de este tipo de entidades (como bien lo indica el colega Juan Fernando Mejía, un muy aproximado 99% de ellas).
4. Se necesita una respuesta clara y puntual del CTCP ante una supuesta interpretación dual a pesar de la claridad de la norma.

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

**PETICIÓN:**

Se requiere que el CTCP responda de manera clara, precisa y concreta las siguientes preguntas:

1. Una copropiedad, sea esta residencial, industrial o mixta, que cumple con tener simultáneamente menos de 10 trabajadores, menos de 500 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) y menos de 6.000 SMMLV en ingresos, debe aplicar:
  - a. Las NIIF "Normas Internacionales de Contabilidad e Información Financiera", o
  - b. Un Marco Normativo de Contabilidad Simplificada.
1. Se solicita al CTCP que por favor el argumento de respuesta a este (sic) DERECHO DE PETICIÓN sea simple y concreto y especialmente que responda a la PETICIÓN 1 de este documento, es decir que ofrezca claridad para dirimir esta situación en la que se encuentra la profesión y que ha costado incluso mucho dinero a muchas copropiedades, lesionando en algunos casos la credibilidad de la profesión.
2. Por favor no remitirme a conceptos previos sobre mismo aspecto ya que la pregunta puntual y la respuesta requerida es puntual ni referirse a todos los "HECHOS" ni a las "RAZONES QUE FUNDAMENTAN ESTA PETICIÓN" porque eso haría muy larga y confusa la respuesta, pues conocemos que temas como las potenciales inhabilidades de los revisores fiscales, deben hacerse conocer a la Junta Central de Contadores.
3. SOLICITO EN USO DE MI DERECHO DE PETICIÓN Y CON EL DEBIDO RESPETO A LA AUTORIDAD QUE USTEDES TIENEN, QUE POR FAVOR SE RESPONDA ÚNICA Y PUNTUALMENTE LA PETICIÓN 1, procurando ser, claro, concreto y preciso respecto a las opciones "a" o "b".
4. Por favor responder a este DERECHO DE PETICIÓN vía correo electrónico a [ger527@hotmail.com](mailto:ger527@hotmail.com) para agilizar su recepción."

**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 acuerdo con lo establecido en el capítulo I anexo 3 del Decreto 2420 de 2015, se comprende que pertenecen a grupo 3 "Las entidades que cuenten con una planta de personal no superior de 10, con activos inferiores a 500 SMLMV y tener ingresos brutos anuales inferior a 6.000 SMLMV"

Por lo anterior, y de acuerdo con la información suministrada por el consultante, se podría concluir que la copropiedad a la que se hace alusión, cumple con los criterios establecidos para pertenecer a grupo 3. Ahora bien, debe aclararse que para una copropiedad que aplique el marco de principios simplificado del Grupo 3, a partir del 1° de enero de 2015, el Decreto 2649 de 1993 no tiene aplicación ya que ha sido derogado, por lo cual, las entidades pertenecientes al grupo 3, deben presentar a la asamblea de copropietarios los estados financieros con corte a 31 de Diciembre de 2015 bajo el nuevo marco técnico normativo anexo 3 del Decreto 2420 de 2015.

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



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

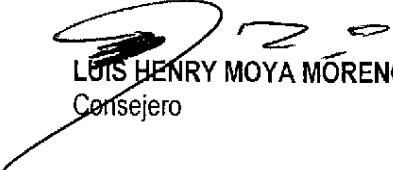
Por consiguiente, no compartimos las afirmaciones del consultante, en el sentido de que ha faltado claridad o que el CTCP no ha sido contundente en establecer qué tipo de normas aplican las copropiedades. Más bien cabría pensar que algunos profesionales han creado esta confusión, aduciendo que el CTCP no ha sido claro, cuando desde un inicio se ha dicho una y otra vez que las copropiedades deben clasificarse, como todas las entidades del país, en el grupo que les corresponda de acuerdo con sus características. En este orden de ideas, si la copropiedad cumple con las condiciones de activos no superiores a 500 SMLMV, menos de 10 empleados y menos de 6.000 SMLMV de ingresos, pertenece al Grupo 3 y debe aplicar la NIF para Microempresas, que es una contabilidad simplificada.

Vale recordar, que esta es una norma mucho más fácil de aplicar que los anteriores principios contables que aplicaban las copropiedades, por lo cual no presenta impactos altos en costos de implementación dadas las simplificaciones que incluye en los criterios de reconocimiento, medición, presentación y revelación con respecto a los marcos técnicos normativos de los Grupos 1 y 2. Sin embargo, es importante resaltar que el Decreto 2706 de 2012, fue estructurado por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública como una norma de información financiera para las microempresas, tomando como base la Norma Internacional de Información Financiera NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés -International Accounting Standards Board-), así como el estudio realizado por el Grupo de Trabajo Intergubernamental de Expertos en Normas Internacionales de Contabilidad y Presentación de Informes (ISAR), de la Conferencia sobre Comercio y Desarrollo de las Naciones Unidas (UNCTAD), por tanto, el grupo N° 3 no se considera que sean Normas Internacionales de Información Financiera.

Para facilitar la aplicación de los nuevos marcos técnicos el CTCP emitió el pasado 20 de octubre de 2015, la Orientación Técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto, la cual está disponible en la página <http://www.ctcp.gov.co/>, enlace publicaciones - orientaciones técnicas.

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 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,

  
LUIS HENRY MOYA MORENO  
Consejero

Proyectó: Andrea Patricia Garzón Orjuela  
Consejero Ponente: Luis Henry Moya Moreno  
Revisó y aprobó: Daniel Sarmiento, Wilmar Franco F, Luis Henry Moya

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

