



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

CTCP -10-00967-2016

Bogotá, D.C.,

Señor  
**FREDY HERNANDO CORTES ROJAS**  
fredyc@supersociedades.gov.co



MINCIT

2-2016-014192  
2016-08-04 01:13:37 PM FOL: 2  
MEDIO Email ANE  
REM LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES: FREDY HERNANDO CORTES ROJAS

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	10 de Junio de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 484 -CONSULTA
Tema	Implementación 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 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)

*"Cordialmente me dirijo a usted para solicitarle se nos informe si las Propiedades Horizontales deben aplicar normas Internacionales de Información Financiera desde el año 2016 y cuál es la norma, ya que por internet sale que el 99% de las propiedades Horizontales no deben aplicar NIIF, el contador Juan Fernando Mejía, dice que se están aprovechando del desconocimiento de la regulación para supuestamente implementar estas normas en copropiedades de uso residencial comercial o mixto llamados condominios en otros países.*

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

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

*Estos expertos en NIIF andan por las copropiedades cobrando por un servicio inexistente pues no hay obligación legal para que las NIIF sean aplicadas, solo dice, existen las NIIF completas aplicable a las grandes compañías como el grupo 1 y las NIIF para Pymes que se aplican en Colombia a las entidades clasificadas como el grupo 2 que son las que tienen más de 10 trabajadores o más de 500 SMLV en activos o más de 6.000 SMLV en ingresos a 31 de diciembre de 2013 pero no existen NIIF para las micro entidades y justamente por ello las normas establecieron que se crea el grupo 3 para que a estas no se le exigiera la aplicación de las NIIF pues además no requieren en sus actividades económicas regulares y que las normas en Colombia han sido claras sobre la materia y que solo se deben aplicar Contabilidad Simplificada Decreto 2706 del 2012 y 3019 de 2013 que es básicamente la misma que hoy se lleva incluso con menos requisitos y que mediante circular Externa 200-000010 del 28 de Noviembre de 2014 que contiene las fechas para el envío del balance de apertura por parte de las pocas entidades que debían reportar bajo NIIF y por supuesto que esa circular no incluyo a las copropiedades ni a ninguna otra micro entidad del grupo 3, esta circular solo incluye algunas entidades del grupo 1 y 2 como se sabía de antemano dadas las normas sobre la materia los decretos reglamentarios de la Ley 1314 de 2009, las mismas que algunos pretender ignorar para vender algo innecesario.*

*Solicitamos se nos de claridad al respecto, si las propiedades horizontales presentan estados Financieros Bajo NIIF o contabilidad Simplificada decreto 2703 de 2012.*

*También solicitamos para aclaración si las personas naturales con menos de 10 trabajadores y con activos o ventas de menos de 500 SMLV también tienen que presentar bajo normas Internacionales."*

## 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 su consulta en los siguientes términos: su inquietud la puede encontrar resuelta en los conceptos números 2014-672, 2014-109, 2015-063, 2015-131, 2015-327, 2015-460 y 2015-791 emitidos el: 23 de diciembre de 2014, 11 de abril de 2014, 30 de enero, 24 de marzo, 3 de mayo, 13 de julio y 7 de octubre de 2015 respectivamente, entre otros, por este Órgano de Normalización Técnica, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el enlace conceptos.

De otra parte le invitamos a consultar el Documento Orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial o mixto – guía que podrá ubicar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co) enlace publicaciones.

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

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

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 Moreno

