



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

CTCP-10-00204-2016

Bogotá, D.C.,

Señora  
**GLEDY ADALGIZA MILLAN S.**  
Calle 8A No 92-71 Casa 240  
Conjunto Residencial Ciudad Tintal SM 513  
Bogota  
Gmillansandival@yahoo.es



MinCIT

2-2016-003884 REF:1-2016-020705  
2016-03-11 10:00:06 AM FOL:2  
MEDIO:Email ANE:  
PEM:LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES:GLEDY ADALGIZA MILLAN S

Asunto: Consulta 1-2015-020705  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	7 de Diciembre de 2015
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2015- 1047 -CONSULTA
Tema	Aplicación NIIF

El Consejo Técnico de la Contaduría Pública en su carácter de organismo gubernamental de normalización técnica de normas contables, de información financiera y de aseguramiento de la información, de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 2784 de 2012, parágrafo 3° del artículo 3° del Decreto 2706 de 2012 y el parágrafo 2° del artículo 3° del Decreto 3022 de 2013 resolverá las inquietudes que se formulen en la aplicación de los marcos técnicos normativos de información financiera. En desarrollo de esta facultad procede a responder una consulta.

### CONSULTA (TEXTUAL)

"Yo GLEDY ADALGIZA MILLAN SANDOVAL, identificada con cedula de ciudadanía No 38.858.119 mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogota, en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y ley 1755 de 2015, solicito se me expida Consulta sobre la obligatoriedad de implementar las NIIF en propiedad horizontal.

#### 1. HECHOS

1.1 Un conjunto residencial con ingresos brutos anuales inferiores a 6.000 smmlv.

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.

- 1.2 Con activos totales, excluida la vivienda, por valor inferior a quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv)
- 1.3 La administración de la copropiedad es contratada externamente (administrador, contador, revisor fiscal, servicio de vigilancia y todero)

## 2. PETICION

- 2.1 Existe obligación legal bajo el marco factico descrito
- 2.2 ¿Cuál sería la mejor opción para la selección al contratar esta implementación, toda vez que en la actualidad hay muchos contadores que afirman ser conocedores del tema? ¿una firma especializada en el tema o un profesional independiente que asesore en la implementación?
- 2.3 ¿Es viable realizar la contratación de implementación de las NIIF con el contador de la copropiedad toda vez que algunos manifiestan que debe rehacer los estados financieros de 2013, 2014 y 2015?
- 2.4 ¿Si al cierre de la vigencia 2015 la Copropiedad está en el proceso de contratar la implementación de la NIIF estaría incurso en una sanción?"

## 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 y en el mismo orden de sus interrogantes:

1. Frente a su pregunta relacionada con la obligación de aplicar los nuevos marcos técnicos normativos, por parte de las propiedades horizontales la puede encontrar resuelta en los conceptos números 2014-109, 2015-063, 2015-131, 2015-327 y 2015-460 emitidos este Órgano de Normalización Técnica, los cuales podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/conceptos>.

Adicional a lo anterior, este Consejo en el mes de octubre pasado emitió la Orientación Técnica No. 15 para Copropiedades de Uso Residencial o Mixto (Grupo 1, 2 y 3), en la cual se establecen los requisitos para pertenecer a los Grupos 1, 2 y 3 y entre muchos otros aspectos relacionados con este tipo de entidades, la cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/publicaciones>.

2. Ahora bien, El Consejo Técnico de la Contaduría Pública, como Organismo de Normalización Técnica de Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información, de acuerdo con las funciones asignadas en las Leyes 43 de 1990 y 1314 de 2009 y el Decreto Reglamentario 3567 de 2011, no es competente para indicarle cual sería la mejor opción relacionada con la selección de un contador o firma de contadores, para que la asesoren en la implementación del Marco Técnico Normativo que le corresponda a la aplicar a la

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.

Copropiedad.

Sin embargo, de acuerdo con la información suministrada por la consultante, la Copropiedad estaría clasificada en el Grupo N° 3, por lo que debería implementar la Norma de Información Financiera para las Microempresas. Esta Norma se caracteriza por ser un estándar de contabilidad y de presentación de estados financieros más sencillo y fácil de implementar que el Decreto 2649 de 1993, que venían aplicando las copropiedades. Por lo que en opinión de este Consejo, todas aquellas entidades clasificadas en el Grupo 3, no requieren la contratación de un contador público o una firma de contadores especializados en las NIIF plenas o La NIIF para las PYMES, para que los asesoren en la implementación de la Norma de Información Financiera para las Microempresas. El Contador Público que actualmente lleva la contabilidad y prepara los estados financieros de la Copropiedad, puede hacer la transición del Decreto 2649 a la Norma señalada anteriormente sin ninguna dificultad. En razón, a que esta Norma no tiene mayor complejidad para su implementación y reemplaza en su totalidad los Decretos 2649 y 2650 de 1993.

- De acuerdo con la normatividad vigente, no existe una disposición legal que le impida al contador de una entidad, asesorarla en el tema relacionado con la implementación del Marco Técnico Normativo que la entidad esta obligada aplicar. Sin embargo, debe tenerse en cuenta lo señalado en el artículo 37 de la Ley 43 de 1990, así:

*“En consecuencia, el Contador Público debe considerar y estudiar al usuario de sus servicios como ente económico separado que es, relacionarlo con las circunstancias particulares de su actividad, sean éstas internas o externas, con el fin de aplicar, en cada caso, las técnicas y métodos más adecuados para el tipo de ente económico y la clase de trabajo que se le ha encomendado, observando en todos los casos, los siguientes principios básicos de ética profesional:...”*

*“(...) 37.7 Competencia y actualización profesional. El Contador Público sólo deberá contratar trabajos para lo cual él o sus asociados o colaboradores cuenten con las capacidades e idoneidad necesaria para que los servicios comprometidos se realicen forma eficaz y satisfactoria. Igualmente, el Contador Público, mientras se mantenga en ejercicio activo, deberá considerarse permanentemente obligado a actualizar los conocimientos necesarios para su actuación profesional y especialmente aquéllos requeridos por el bien común y los imperativos del progreso social y económico.(...)”*

Frente a lo señalado en los párrafos anteriores, le recomendamos tener presente lo indicado en el numeral anterior.

Por otra parte, no es cierto que con ocasión de la aplicación de los Marco Técnicos Normativos expedidos en desarrollo de la Ley 1314 de 2009, las entidades deban rehacer los estados financieros de años anteriores.

- Finalmente, sobre el tema relacionado con la sanción por no implementar el marco técnico normativo que le corresponde a la Copropiedad, este Consejo se pronunció en el concepto 2014-720 emitido el 11 de Diciembre de 2014, el cual podrá ubicar en la dirección <http://www.ctcp.gov.co/> en el link conceptos.



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: Gustavo Serrano Amaya  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco y Henry Moya