

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

CTCP -10-00620-2016

Bogotá, D.C.,

Señora  
**NORMA POSADA ABAUNZA**  
Representante Legal  
Conjunto Residencial Entrepalmas  
Carrera 39 T 23 - 61  
Palmira  
Cr.entrepalmas@gmail.com



MincIT

2-2016-007997  
2016-05-18 10:37:14 AM FOL:2  
MEDIO:Email ANE:  
REM:LUIS HENRY MOYA MORENO\_cont  
DES:NORMA POSADA ABAUNZA

Asunto: Consulta No 1-2016-006138  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	7 de Abril de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016- 296 -CONSULTA
Tema	ESFA - Estados Financieros

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)

1. *"Aclarar si es obligatorio que el ESFA lo apruebe la Asamblea General de Copropietarios.*
2. *Aclarar si se incurrió en una ilegalidad al presentar a la Asamblea Ordinaria los Estados Financieros bajo NIF sin que la asamblea haya aprobado el ESFA.*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 Nº 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Conmutador (571) 6067676  
[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



GD-FM-009.v11

92

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

3. *Aclarar si el Consejo de Administración incurrió en ilegalidad al aprobar Estados Financieros para presentar a asamblea ordinaria 2015.*

### 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 primer término, debemos aclarar que habiéndose emitido los decretos que ponen en vigencia los estándares de información financiera en Colombia, el tratamiento contable debe efectuarse teniendo en cuenta el marco técnico normativo que le corresponda a la entidad. Como no se indica en la consulta el grupo al que pertenece el consultante, este concepto se elabora teniendo como referente el Marco Técnico Normativo correspondiente al Grupo 3, contenido en el Decreto Único 2420 de 2015 y sus modificaciones, es decir, la NIF para microempresas.

De acuerdo con el numeral 4 del Artículo 1.1.3.3 del Decreto 2420 de 2015 *“Los estados financieros que se preparen de acuerdo con la nueva normatividad con corte a la fecha referida en el presente acápite, no serán puestos en conocimiento del público ni tendrán efectos legales en este momento.”* Por lo anterior, el estado de situación financiera de apertura no será puesto en conocimiento del público ni tendrá efectos legales en dicho momento, no requiere de aprobación de forma directa.

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 a 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.

Al aprobar la asamblea de copropietarios los estados financieros al cierre del 31 de diciembre de 2015, se considerara como aprobado el Estado de Situación Financiera de Apertura, ya que el ESFA corresponde a los saldos iniciales del año 2014

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.

Adicionalmente, le informamos que el CTCP ha resuelto las consultas 2015-929, 2015-904, 2015-851, 2015-842, 2015-839, en la que se hacen requerimientos similares a los referidos en su consulta. Estas consultas y otras relacionadas con la contabilidad de copropiedades pueden ser consultadas en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace consultas, años 2014-2015-2016.

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





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, Henry Moya.



