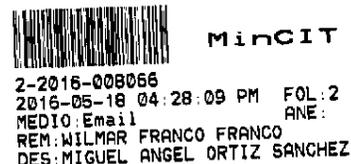




Consejo Técnico de la Contaduría Pública  
Organismo adscrito al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

CTCP -10-00638-2016



Bogotá, D.C.,

Señor  
**MIGUEL ANGEL ORTIZ SANCHEZ**  
mortiz@procolombia.co

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	19 de 04 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2016-345 -CONSULTA
Tema	Obligación de aplicar NIIF a Conjuntos residenciales

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)

*Mi nombre es Miguel Angel Ortiz Sánchez, identificado con C.C. 14.320.323, soy un residente del Conjunto Multifamiliar Yerbamora II P.H. con Nit 830.088.451-8, el cual tiene contratos individuales con Contador, Revisor y Empresa Administradora, con referencia al asunto, tengo las siguientes inquietudes*

- ¿El conjunto residencial, está obligado a implementar norma NIF?*
- ¿Qué significa que el Conjunto este pertenezca al grupo 3? Anexo 1*
- ¿Teniendo, contador, revisor, nos toca pagar el diseño e implementación NIF? Anexo 2*

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. ¿El conjunto residencial, está obligado a implementar norma NIF?

Los conjuntos residenciales están obligados a llevar contabilidad, y al hacerlo deben tener en cuenta los nuevos principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. En relación con este tema, el CTCP ha resuelto varias consultas las cuales puede ver en la página web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2015: 2015-812, 2015-833, 2015-842, 2015-929, 2015-1004, año 2016: 2016-0710, 2016-135, 2016-152.

### 2. ¿Qué significa que el Conjunto este pertenezca al grupo 3? Anexo 1

Ser del grupo 3, significa que el conjunto residencial debe aplicar el marco de principios contenido en el Decreto 2706/2012, compilado sin modificaciones en el anexo 3 del Decreto 2420/2015. Este es un marco de principios de contabilidad simplificado con menores requerimientos a los exigidos en el anterior Decreto 2649 de 1993.

La Orientación Técnica No. 15, emitida por este Consejo en el mes de octubre de 2015, puede ayudarle a comprender los principios contables que debe aplicar una copropiedad que se clasifique en el Grupo 3, al preparar los informes financieros requeridos por la Ley 675 de 2001. Una copia de esta orientación puede obtenerla en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace publicaciones, carpeta orientaciones técnicas.

### 3. ¿Teniendo, contador, revisor, nos toca pagar el diseño e implementación NIF? Anexo 2

El responsable por la preparación de los estados financieros es la administración de la copropiedad, y es necesario que se revisen las diferencias entre las normas contables contenidas en el Decreto 2649 de 1993 y el Decreto 2706 de 2012.

Esto permite determinar los ajustes necesarios para dar aplicación al nuevo marco normativo. Este proceso de revisión y ajuste puede ser llevado a cabo por la administración de la entidad, con el apoyo del contador, pero será necesario que se tenga conocimiento de las bases o principios de contabilidad que se aplican al elaborar los estados financieros, así como de las principales transacciones y eventos o sucesos que afectan los informes financieros de la copropiedad.



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

Dado que el Decreto 2706 de 2012 compilado en el Decreto 2420 de 2015, es una base de principios simplificada, que utiliza el costo histórico como base de medición y exige menores revelaciones que las exigidas en el Decreto 2649 de 1993, no se espera que el proceso de aplicación del nuevo marco técnico genere altos costos para la copropiedad. Más bien, este proceso es una oportunidad para revisar las políticas contables aplicadas y mejorar la calidad de los informes financieros que son elaborados por la copropiedad (Ver consulta 2015-167 en la página web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2015).

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,

  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón P.  
Consejero Ponente: Wilmar Franco F.  
Revisó y aprobó: Wilmar Franco F., Luis Henry Moya M.



