

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

CTCP -10-01018-2016

Bogotá, D.C.,

Señor  
**JOAQUÍN PATARROYO**  
Calle 13 sur No. 6-85 Este Administración  
joaquin\_patarroyo@hotmail.com

 MincIT  
2-2016-014551  
2016-08-10 04:02:33 PM FOL: 1  
MEDIO Email ANE:  
REM: WILMAR FRANCO FRANCO  
DES: JOAQUIN PATARROYO

Asunto: Consulta  
Destino: Externo  
Origen: 10

REFERENCIA	
Fecha de Radicado...	26 de 07 de 2016
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP...	2016-595 -CONSULTA
Tema.:	Aplicación de las 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 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)

*El Conjunto Residencial el Rincón de San Nicolás, tiene cuatro funcionarios y un administrador y presenta un presupuesto de aproximadamente \$20.000.000 mensual.*

*¿En un tipo de conjunto residencial de propiedad horizontal como el que se describe se debe efectuar la aplicación de normas NIIF y a partir de qué vigencia?*

*La anterior consulta se realiza ya que la normatividad al respecto no es clara y presenta muchas inquietudes.*

Nit. 830115297-6  
Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia  
Commutador (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.

## 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:

El CTCP ha resuelto varias consultas referidas a este tema, las cuales puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos, año 2016: 2016-377, 2016-345, 2016-222, 2016-152, 2016-135, 2016-070, 2016-052; año 2015: 2015-1064, 2015-1004, 2015-929

La Ley 675 de 2001 estableció para las copropiedades la obligación de llevar contabilidad. De acuerdo con lo anterior, si una copropiedad, por disposiciones legales o de forma voluntaria, decide llevar contabilidad, deberá aplicar los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Para tal fin, podrá aplicar la base de principios del grupo 3 contenida en el anexo 3° del Decreto 2420 de 2015, el cual puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace normativa, decretos, u otro de los marcos técnicos normativos que se aplican para los Grupos 1 o 2.

También, se tendrá en cuenta que el estado de resultados y el estado de situación financiera, únicos estados financieros requeridos para las microempresas (Grupo 3), están enmarcados en un sistema simplificado de contabilidad de causación, cuya base principal de medición es el Costo Histórico.

Adicionalmente, el CTCP emitió en el año 2015 la Orientación Técnica No.15 Copropiedades de Uso Residencial o Mixto, la cual ofrece una guía sobre el manejo contable de estas entidades. Esta orientación la puede consultar en la página [www.ctcp.gov.co](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,

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.

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

