



CTCP-10-00513-2018

Bogotá, D.C.,

Señor

OSCAR EDUARDO TORRES MANJARRES

torresmanjarres@hotmail.com

Asunto: Consulta 1-INFO-18-004358

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	20 de 03 de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
Nº de Radicación CTCP	2018-251-CONSULTA
Tema	Normatividad aplicable a las PH

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 los Decretos 2496 de 2015, 2131 y 2132 de 2016, y 2170/2017, en los cuales se 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.

RESUMEN

La obligación de las copropiedades de uso residencial o mixto de llevar contabilidad se encuentra establecida en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001. Los requisitos para aplicar el marco contable del grupo dos (NIIF para las PYMES) están descritos en el artículo 1.1.2.1 del Decreto 2420/2015; los requisitos para aplicar el marco contable del grupo 3 (NIF para microempresas) están descritos en el artículo 1.1.3.2, y en el capítulo primero del anexo tercero del Decreto 2420/2015

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN
NUEVO PAIS





CONSULTA (TEXTUAL)

Me gustaría que me indicaran que disposiciones, reglamentos, leyes, conceptos, o cualquier otro, deben aplicar las propiedades horizontales para presentar sus estados financieros bajo NIIF. Encuentro que el administrador, el consejo de administración y el contador no tienen claro si esta clase de propiedades debe aplicar NIIF, si se tienen topes para saber si aplican o no, o cual es la normatividad que deben revisar para hacer los ajustes del caso.

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.

Las propiedades se constituyen como una persona jurídica, y por tal razón deben llevar contabilidad. El marco contable a aplicar depende del número de empleados, del volumen de los activos y de otras características según el tamaño de la entidad. Además, la obligación de las copropiedades de uso residencial o mixto de llevar contabilidad se encuentra establecida en el Art. 51 de la Ley 675 de 2001.

Los requisitos para aplicar el marco contable del grupo dos (NIIF para las PYMES) están descritos en el artículo 1.1.2.1 del Decreto 2420/2015

Los requisitos para aplicar el marco contable del grupo 3 (NIF para microempresas) están descritos en el artículo 1.1.3.2, y en el capítulo primero del anexo tercero del Decreto 2420/2015

Si los datos evaluados implican que la PH quede clasificada en el grupo 2, el ESFA se debe hacer al 01/01/2015, aplicando el artículo 1.1.2.3 y la normatividad referida en la sección 35 de la NIIF para las PYMES que aparece en el anexo segundo del Decreto 2420/2015.

Si los datos evaluados implican que la PH quede clasificada en el grupo tres, el ESFA se debe hacer al 01/01/2014, aplicando el artículo 1.1.3.3 y la normatividad referida en el capítulo 15 de la NIF para Microempresas que aparece en el anexo tercero del Decreto 2420/2015.

A partir de la fecha de aplicación del nuevo marco normativo, el reconocimiento contable, la medición, la presentación de estados financieros y las revelaciones, se harán de acuerdo con las diferentes secciones (1/34) de las NIIF para las PYMES o de los diferentes capítulos (1/14 de la NIF para microempresas) que se describen en los anexos segundo y tercero respectivamente del Decreto 2420/2015 y sus modificatorios. Además, la Orientación Técnica No. 15, emitida por este Consejo, contiene directrices sobre la aplicación de los nuevos marcos técnicos normativos en las Copropiedades de uso residencial o mixto, la cual puede encontrar de manera gratuita en la página www.ctcp.gov.co, enlace publicaciones, enlace orientaciones técnicas.

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



El CTCP ha resuelto varias consultas sobre este tema, las cuales puede revisar en la página web www.ctcp.gov.co, enlace conceptos años 2017 así: 2017-441, 2017-656, 2017-1038, 2017-1046, y en especial la consulta 2016-622 donde puede revisar las consecuencias de no migrar hacia las NIF.

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 de la 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.

Para establecer la vigencia de los conceptos emitidos por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública se requiere revisar en contexto la normativa aplicable en la fecha de expedición de la respuesta de la consulta. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el concepto posterior modifica a los que se hayan expedido con anterioridad, del mismo tema, así no se haga la referencia específica en el documento.

Cordialmente,

LEONARDO VARÓN GARCÍA
Consejero CTCP

Proyectó: María Amparo Pachón Pachón
Consejero Ponente: Leonardo Varón García
Revisó y aprobó: Leonardo Varón García, Wilmar Franco Franco.



MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
República de Colombia

RESPUESTA COMUNICACIÓN ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO
INFO@MINCIT.GOV.CO

Bogotá D.C., 3 de Mayo del 2018

1-INFO-18-004358

Para: **torresmanjarres@hotmail.com**

2-INFO-18-003204

OSCAR EDUARDO TORRES MANJARRES

Asunto: consulta 2018-251

Buenas tardes

Adjuntamos respuesta a su consulta 2018-251

LEONARDO VARON GARCIA

CONSEJERO

Anexos: 2018-251.pdf

Proyectó: MARIA AMPARO PACHON PACHON-CONT


Revisó: wilmar franco franco

Nit. 830115297-6

Calle 28 N° 13A -15 / Bogotá, Colombia

Conmutador(571) 6067676

www.mincit.gov.co

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINCOMERCIO
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
POR UN PAÍS MEJOR



GD-FM-009.v12

