



CTCP-10-000575-2018

Bogotá, D.C.,

Señora

**BLANCA ANÉGCY PACHON AVILA**

E-mail: [blancapachon@presidencia.gov.co](mailto:blancapachon@presidencia.gov.co)

Asunto: Consulta 1-INFO-18-005459

REFERENCIA	
Fecha de Radicado	09 de abril de 2018
Entidad de Origen	Consejo Técnico de la Contaduría Pública
N° de Radicación CTCP	2018—294 CONSULTA
Tema	Obligación aplicar NIIF en 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 de 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 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.

**RESUMEN:**


Si una copropiedad conforma una persona jurídica distinta de los copropietarios, en los términos descritos por la Ley 675 de 2001, sus libros y contabilidad deberán ser llevados conforme a las disposiciones legales vigentes.

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

 GOBIERNO DE COLOMBIA

 MINISTERIO DE  
COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

 TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



## CONSULTA (TEXTUAL)

*“Dado que existen muchas consideraciones por parte de algunos contadores al respecto de la implementación de las nuevas normas concernientes al grupo 3, agradezco el concepto que me puedan indicar al respecto de aplicar NIF (sic) en una propiedad horizontal que ha venido llevando su contabilidad bajo el decreto 2649-2650 y que ahora con la nueva normativa existe la inquietud de que si se deben implementar las NIIF.*

*En lo que se ha consultado, todo apunta a que se debe seguir llevando la contabilidad como se ha venido trabajando, lo que quiere decir que no sufre muchos cambios al respecto de la presentación que siempre se ha presentado de un comparativo de movimientos.*

*Agradezco si por favor me colaboran para obtener de ustedes lo más pronto posible, el método que se debe implementar en una propiedad horizontal que escasamente percibe ingresos mensuales de \$10'000.000, no cuenta con patrimonio superior a \$30'000.000 y no cuenta con ninguna planta de personal.”*

## 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. Además de lo anterior, el alcance de los conceptos emitidos por este Consejo se circunscribe exclusivamente a aspectos relacionados con la aplicación de las normas de contabilidad, información financiera y aseguramiento de la información.

El CTCP se ha referido en varias oportunidades a la obligación de las copropiedades de llevar su contabilidad con fundamento en los marcos de información financiera aplicados en Colombia. El siguiente cuadro, presenta un resumen de algunas de estas consultas, las cuales pueden ser obtenidas de manera gratuita en el sitio web [www.ctcp.gov.co](http://www.ctcp.gov.co), enlace conceptos:

No.	Concepto	Fecha
2015-1064	Las propiedades horizontales están obligadas a implementar las NIIF	16-feb.-16
2015-628	Conjuntos residenciales están obligados a llevar contabilidad	31-jul.-15
2015-786	Las propiedades horizontales están obligadas a llevar contabilidad	09-nov.-15
2016-345	Obligación de aplicar NIIF a conjuntos residenciales	18-may.-16
2017-020	Normatividad - las PH están obligadas a aplicar NIIF	09-feb.-17
2017-034	Normatividad - PH está obligada a aplicar NIIF	09-feb.-17
2017-113	Obligados - NIIF en PH	07-abr.-17
2017-475	Obligación de aplicar NIIF en PH	13-jun.-17
2018-240	Obligatoriedad de implementar las NIIF en PH	19-abr.-18

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)



Por consiguiente, si una copropiedad conforma una persona jurídica distinta de los copropietarios, en los términos descritos por la Ley 675 de 2001, sus libros y contabilidad deberán ser llevados conforme a las disposiciones legales vigentes.

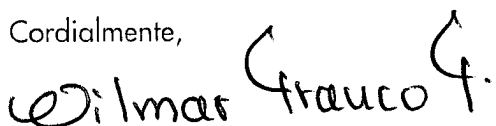
Según los datos incorporados en su consulta, sobre el monto de ingresos, activos, y planta de personal, lo más probable es que la copropiedad deba aplicar el marco de información financiera de entidades clasificadas en el Grupo 3, un marco técnico que contiene simplificaciones en los principios de reconocimiento, medición, presentación y revelación, y que utiliza fundamentalmente el costo histórico como base de medición.

La orientación técnica No. 15 Copropiedades de uso residencial, comercial o mixto, establece directrices para la preparación de informes financieros en este tipo de entidades.

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,

  
WILMAR FRANCO FRANCO  
Presidente CTCF

Proyectó: Mauricio Ávila Rincón

Consejero Ponente: Wilmar Franco Franco

Revisó y aprobó: Wilmar Franco Franco / Leonardo Varón García / Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODOS POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**  
**República de Colombia**

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

Bogotá D.C., 15 de Mayo del 2018

**1-INFO-18-005459**

Para: **blancapachon@presidencia.gov.co;mavilar@min  
cit.gov**

**2-2018-008156**

MAVILAR@MINCIT.GOV.CO

Asunto: consulta 2018-294

Buenas tardes,

Se da cierre a la consulta de la referencia

**WILMAR FRANCO FRANCO**

CONTRATISTA

Anexos: 2018-294 Aplicación NIIF Grupo 3 PH revwff publicacion.pdf

Proyectó: MAURICIO AVILA RINCON - CONT

Revisó: Wilmar Franco Franco - Leonardo varon Garcia - Luis Henry Moya Moreno

Nit. 830115297-6

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

Conmutador (571) 6067676

[www.mincit.gov.co](http://www.mincit.gov.co)

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO  
INDUSTRIA Y TURISMO

TODO POR UN  
NUEVO PAÍS



GD-FM-009.v12

Buenas tardes,

Dado que existen muchas consideraciones por parte de algunos contadores al respecto de la implementación de las nuevas normas concernientes al grupo 3, agradezco el concepto que me puedan indicar al respecto de aplicar NIF en una propiedad horizontal que ha venido llevando su contabilidad bajo el decreto 2649-2650 y que ahora con la nueva normativa existe la inquietud de que si se deben implementar las NIIF.

En lo que se ha consultado, todo apunta a que se debe seguir llevando la contabilidad como se ha venido trabajando, lo que quiere decir que no sufre muchos cambios al respecto de la presentación que siempre se ha presentado de un comparativo de movimientos.

Agradezco si por favor me colaboran al para obtener de ustedes lo más pronto posible, el método que se debe implementar en una propiedad horizontal que escasamente percibe ingresos mensuales de \$10'000.000, no cuenta con patrimonio superior a \$30'000.000 y no cuenta con ninguna planta de personal.

A la espera de sus respuesta.

Mil gracias,

**Blanca Anegcy Pachon Avila**